

№ 06-06-02-91/319 от 11.03.2026	
ЗАКЛЮЧЕНИЕ <i>о результатах публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в утвержденный проект межевания территории микрорайона № 60 Заводского района города Кемерово</i>	
Сведения о количестве участников публичных слушаний	Без участников.
Реквизиты протокола публичных слушаний	от 26.02.2026 № 24
Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, и предложения и замечания иных участников публичных слушаний	Предложения или замечания участников публичных слушаний, в том числе постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводились публичные слушания, в комиссию не поступали.
Аргументированные рекомендации комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам публичных слушаний	<p>Комиссией в ходе рассмотрения проекта выявлено, что земельный участок с кадастровым номером 42:24:0101065:6985 с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» располагается в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж1).</p> <p>Настоящим проектом предусмотрено дополнение вида разрешенного использования указанного земельного участка видом «магазины».</p> <p>Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, в границах рассматриваемого земельного участка расположен объект капитального строительства, а именно: здание с кадастровым номером 42:24:0101065:9268 (номер присвоен 26.07.2024) площадью 502.9 кв. м, назначение «нежилое», фактически используемое под магазин.</p> <p>Согласно классификатору видов</p>

разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412, градостроительному регламенту указанной территориальной зоны, вид разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» предусматривает, в том числе, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

Анализируя градостроительную ситуацию земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101065:6985 администрация города Кемерово приходит к выводу, что существующее расположение магазина, разрешение на строительство которого не выдавалось, препятствует рациональному использованию данного земельного участка в соответствии с его основным назначением, поскольку «режет» его почти посередине; при этом рассматриваемый земельный участок имеет неправильную форму, неблагоприятную для застройки.

Одними из основных принципов законодательства о градостроительной деятельности, предусмотренными ст. 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации являются обеспечение комплексного и устойчивого развития территории на основе территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории, обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности.

Учитывая территориальное зонирование и градостроительную ситуацию считаем, что целесообразно рассматривать данную территорию комплексно, избегая точечных

застроек.

На основании изложенного, комиссия пришла к выводу о необходимости отклонить проект о внесении изменений в утвержденный проект межевания территории микрорайона № 60 Заводского района города Кемерово и направить его на доработку в соответствии со ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Председатель комиссии

В.П.Мельник