

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту решения «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:24:0401060:693 по адресу: пер. Крымский, д. 3»

Сведения о количестве участников публичных слушаний	1.
Реквизиты протокола публичных слушаний	от 07.11.2024 № 192
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	Замечания и предложения участников публичных слушаний, в том числе постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, в комиссию не поступали. Предложения иных участников публичных слушаний: - о необходимости предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:24:0401060:693, расположенного в Рудничном районе города Кемерово, по адресу: пер. Крымский, д. 3 – «магазины» (код 4.4). Данное разрешение позволит благоустроить территорию и создать новые рабочие места (Кондрашкин К.О., устные).
Аргументированные рекомендации комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам публичных слушаний	Картой градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки в городе Кемерово (утверждены постановлением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.11.2006 № 75, далее - Правила) определена принадлежность земельного участка с кадастровым номером 42:24:0401060:693 к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ), градостроительным регламентом которой предусмотрен вид разрешенного использования «магазины» (код 4.4) в качестве условно разрешенного. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 42:24:0401060:693 (номер присвоен 26.11.2005) площадью 1333 кв. м, имеет разрешенное использование «под жилую застройку индивидуальную». Пунктом 3 статьи 33 Правил градостроительного регламента территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ)

установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и для вида разрешенного использования «магазины» (код 4.4) составляет 400 кв.м.

Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, установлено, что виды разрешенного использования «магазины» предусматривает следующие виды деятельности: объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

В соответствии с Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 23.01.2013 № 13 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, расположенных на территории г. Кемерово, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон» рассматриваемый земельный участок находится в непосредственной близости к зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 3-2, ЗРЗ 1-2, ЗРЗ 3-1, ЗРЗ 1-1).

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 осваивать рассматриваемую территорию комплексно.

В соответствии с ч. 1 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Необходимо отметить, что в соответствии со статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации, собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, а также соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности.

Постановлением администрации города Кемерово от 19.10.2021 № 2943 утвержден административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» (далее - Регламент).

Согласно пп. 1 п. 2.10.3 Регламента, основанием для отказа в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка является отрицательное заключение о результатах публичных слушаний, выразившееся в нарушении права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение; оказании негативного воздействия на окружающую среду при предоставлении разрешения.

В связи с изложенным, комиссия приходит

	к выводу об отсутствии оснований для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:24:0401060:693, расположенного в Рудничном районе города Кемерово, по адресу: пер. Крымский, д. 3 – «магазины» (код 4.4), по заявлению Люткайтиса А.В.
Председатель комиссии	В.П. Мельник