

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту решения «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101012:595»

Сведения о количестве участников публичных слушаний	Без участников.
Реквизиты протокола публичных слушаний	от 26.05.2026 № 70
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 и 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>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 42:24:0101012:595 к коммунальной зоне (К), градостроительным регламентом которой предусмотрены виды разрешенного использования «магазины, общественное питание, автомобильные мойки» (коды 4.4, 4.6, 4.9.1.3) в качестве условно разрешенных.</p> <p>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.</p> <p>Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 42:24:0101012:595 (номер</p>

присвоен 02.06.2015) площадью 3755 кв. м, имеет разрешенное использование «Занятого материально-техническим складом».

Пунктом 1.3 статьи 41 Правил градостроительного регламента коммунальной зоны (К) установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и для видов разрешенного использования «магазины, общественное питание, автомобильные мойки» (коды 4.4, 4.6, 4.9.1.3) составляет 600 кв.м.

Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, установлено, что виды разрешенного использования «магазины, общественное питание, автомобильные мойки» предусматривает следующие виды деятельности:

- объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;
- объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);
- размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, в границах рассматриваемого земельного участка расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 42:24:0101012:554 - назначение «нежилое», наименование «склад» площадью 1464,5 кв. м, (номер присвоен 24.12.2013).

Указанное здание расположено с нарушениями предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части соблюдения минимальных отступов от границ земельного участка.

Необходимо отметить, что согласно ст. 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. 3 п. 3.5 раздела 3 Регламента, основанием для отказа в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка является несоответствие земельного участка предельным (минимальным или максимальным) размерам или предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок.

В связи с изложенным, комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101012:595, расположенного в Заводском районе города Кемерово, по ул. Железнодорожная, земельный участок 41в – «магазины, общественное питание, автомобильные мойки» (коды 4.4, 4.6, 4.9.1.3), по заявлению Ефременко Н.В.

Заместитель председателя комиссии

О.А. Баранова

Члены комиссии	
Андреев Юрий Александрович	
Барыков Сергей Викторович	
Березовский Дмитрий Вячеславович	
Клемешова Наталья Викторовна	
Лысенко Сергей Валерьевич	
Нагаев Марат Махатович	
Ражев Олег Геннадьевич	
Салдаева Татьяна Владимировна	
Секретарь комиссии:	
Есипова Екатерина Владимировна	
Калугина Алена Валерьевна	