

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту решения «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101011:171»

Сведения о количестве участников публичных слушаний	2 участника.
Реквизиты протокола публичных слушаний	от 07.07.2026 № 104
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 иных участников публичных слушаний: - о необходимости предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101011:171, расположенного в жилом районе Ягуновский города Кемерово, по ул. Пчелобазы, земельный участок 19 – «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2), для реконструкции существующего объекта капитального строительства и открытия в нем торговых павильонов (Сунцов А.В., Куракина Н.О., устное). Предложения и замечания участников публичных слушаний, 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	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 42:24:0101033:185 к коммунальной зоне (К), градостроительным регламентом которой предусмотрен вид разрешенного «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2) в качестве условно разрешенного. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок

с кадастровым номером 42:24:0101011:171 (номер присвоен 24.11.2005) площадью 3421 кв. м, имеет разрешенное использование «склад».

Пунктом 1.3 статьи 41 Правил градостроительного регламента коммунальной зоны (К) установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, которые для вида разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2) составляют 3400 кв.м.

Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, установлено, что вид разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» предусматривает следующие виды деятельности: размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м, с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, в границах рассматриваемого земельного участка расположен объект капитального строительства, а именно: здание с кадастровым номером 42:24:0101011:324 площадью 1894,6 кв.м, назначение «нежилое», наименование «материальный склад» (номер присвоен 12.08.2010), год завершения строительства 1984, количество этажей 2, координаты границ которого не установлены в соответствии с действующим законодательством.

Указанный объект капитального строительства расположен с нарушениями предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части соблюдения минимальных отступов от границ земельного участка и максимального процента застройки в границах

земельного участка.

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 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, основаниями для отказа в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка являются:

- 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 42:24:0101011:171, расположенного в жилом районе Ягуновский города Кемерово, по ул. Пчелобазы, земельный участок 19 – «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2), по заявлению акционерного общества «Компания Сибторг».
Заместитель председателя комиссии	О.А. Баранова