

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

*о результатах публичных слушаний по проекту решения
«О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования
земельного участка с кадастровым номером 42:04:0349002:7916,
расположенного в микрорайоне № 72, строительный № 18»*

Сведения о количестве участников публичных слушаний	4 участника.
Реквизиты протокола публичных слушаний	от 25.03.2025 № 19
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 участников публичных слушаний, в том числе постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводились публичные слушания: 1. Изменение вида разрешенного использования рассматриваемого земельного участка приведет к снижению количества парковочных мест и, соответственно, к нарушению пп. 3 ч. 3.8 ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно: потребуются внесение в проектную документацию изменений по количеству парковочных мест с нарушениями СП 42.13330.2016, что влечёт за собой нарушение Федерального закона № 384-ФЗ от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (коллективные, письменные); 2. О несогласии с изменением вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 42:04:0349002:7916, расположенного в Ленинском районе города Кемерово, в микрорайоне № 72, строительный № 18 – «общественное питание» (код 4.6). Так как вид разрешенного использования «общественное питание» включает в себя размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), что может негативно сказаться на благоприятной,

	спокойной и размеренной жизни граждан данного района (коллективные, письменные); 3. В случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:04:0349002:7916 – «общественное питание» увеличится количество мусора, которое негативно отразится на микрорайоне в целом (Кадашников Д.Н., устные). Замечания и предложения иных участников публичных слушаний 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 42:04:0349002:7916 к территориальной зоне застройки многоквартирными многоквартирными домами (Ж1). Ранее заявитель обращался в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки в городе Кемерово (далее - Комиссия) с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:04:0349002:7916, расположенного в Ленинском районе города Кемерово, в микрорайоне № 72, строительный № 18 – «хранение автотранспорта, магазины» (коды 2.7.1, 4.4). Постановлением администрации города Кемерово от 29.08.2024 № 2743 заявителю предоставлено разрешение на испрашиваемый вид разрешенного использования рассматриваемого земельного участка. Настоящий проект решения рассматривается Комиссией по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Програнд» о предоставлении разрешения

на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:04:0349002:7916 «общественное питание» и установлении данному земельному участку вида разрешенного использования «хранение автотранспорта, магазины, общественное питание».

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 42:04:0349002:7916 площадью 4346 кв. м поставлен на государственный кадастровый учет 27.12.2023, принадлежит заявителю ООО «Специализированный застройщик «Проград» на праве аренды (зарегистрировано 13.02.2024).

Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, установлено, что вид «общественное питание» предусматривает следующий вид деятельности: объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Рассматриваемый земельный участок располагается в границах территории микрорайона № 72 Ленинского района города Кемерово, проект планировки и проект межевания которого утверждены постановлением администрации города Кемерово от 17.07.2018 № 1511.

В соответствии с указанной документацией по планировке территории сформирован земельный участок с кадастровым номером 42:04:0349002:7916 площадью 4346 кв.м, расположенный в микрорайоне № 72, строительный № 18 (номер на плане 14) имеет вид разрешенного использования «хранение автотранспорта, магазины, общественное питание».

Таким образом, испрашиваемый условно разрешенный вид использования рассматриваемого земельного участка

	соответствует документации по планировке территории. Кроме того, проектом планировки территории микрорайона № 72 Ленинского района города Кемерово количество машино-мест предусмотрено с учетом «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденным Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр и постановления Коллегии Администрации Кемеровской области от 14.10.2009 № 406 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Кемеровской области – Кузбасса». В связи с изложенным вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 42:04:0349002:7916 не подлежит изменению на вид «общественное питание», а может быть им дополнен к уже имеющимся видам разрешенного использования «хранение автотранспорта, магазины». Поскольку у рассматриваемого земельного участка вид разрешенного использования «хранение автотранспорта» сохраняется, количество предусмотренных документацией по планировке территории машино-мест не изменится, соответственно проведение повторного расчета машино-мест и внесение изменений в проектную документацию не требуется. В связи с изложенным Комиссия приходит к выводу о нецелесообразности учета замечания, обозначенного номером 1. Постановлением администрации города Кемерово от 19.10.2021 № 2943 утверждён административный регламент предоставления муниципальной услуги «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального
--	--

	строительства» (далее – Регламент). Согласно указанному Регламенту, комиссия полномочна рассматривать предложения и замечания участников публичных слушаний, касающиеся предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Из изложенного следует, что замечания, обозначенные номерами 2, 3, не имеют отношения к предмету публичных слушаний, и Комиссия приходит к выводу о нецелесообразности их учета. На основании изложенного, Комиссия считает возможным предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:04:0349002:7916, расположенного в Ленинском районе города Кемерово, в микрорайоне № 72, строительный № 18 – «общественное питание» (код 4.6), по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проград».
Председатель комиссии	В.П. Мельник