

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту решения «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:24:0401060:2591, расположенного по ул. Суворова»

Сведения о количестве участников публичных слушаний	Без участников.
Реквизиты протокола публичных слушаний	от 28.07.2026 № 111
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	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 42:24:0401060:2591 к коммунальной зоне (К), градостроительным регламентом которой предусмотрен вид разрешенного «бытовое обслуживание» (код 3.3) в качестве условно разрешенного. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 42:24:0401060:2591 (номер присвоен 21.01.2019) площадью 819 кв. м, имеет разрешенное использование «для строительства магазина со смешанным ассортиментом товаров (торговой площадью 150 кв.м.)». 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 «гостиничное обслуживание» (код 3.3) составляют 600 кв.м. Классификатором видов разрешенного использования земельных участков,

утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, установлено, что вид разрешенного использования «бытовое обслуживание» (код 3.3) предусматривает следующие виды деятельности: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, в границах рассматриваемого земельного участка расположен объект капитального строительства, а именно: здание с кадастровым номером 42:24:0401060:2442 площадью 385,7 кв.м, назначение «нежилое», наименование «здание» (номер присвоен 13.10.2014), 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.

В силу п. 5 ч. 1 ст. 1 Земельного кодекса Российской Федерации, одним из основных принципов земельного законодательства является единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков.

Учтенный в государственном кадастре недвижимости вид разрешенного использования должен соответствовать фактическому использованию земельного участка и расположенных на нем объектов, а также видам разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для данной территориальной зоны.

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 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 42:24:0401060:2591, расположенного в Рудничном районе города Кемерово, по ул. Суворова – «бытовое обслуживание» (код 3.3), по заявлению Карнышовой А.Р.

И.о. заместителя председателя комиссии

А.В. Кондратьев

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

Исп.: Калугина Алена Валерьевна, тел.58-20-71