

№ 06-02-91/ 5702 от 24.08.2026	
ЗАКЛЮЧЕНИЕ <i>о результатах публичных слушаний по проекту решения «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:24:0301014:11828 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 42:24:0301014:3349»</i>	
Сведения о количестве участников публичных слушаний	Без участников.
Реквизиты протокола публичных слушаний	от 11.08.2026 № 121
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 42:24:0301014:11828 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 42:24:0301014:11828 (номер присвоен 24.12.2016) площадью 12 777 кв. м, имеет разрешенное использование «занятый производственной базой (склады строительных материалов общей площадью 3634,8 кв. м., стройцех по производству дверей 10 шт./мес., гаражи на 1 и 4 бокса, склад строительных материалов общей площадью 215,2 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 «бытовое 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).

Настоящий проект решения рассматривается Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки в городе Кемерово (далее - Комиссия) по заявлению общества с ограниченной ответственностью «АРКА» о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:24:0301014:11828 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 42:24:0301014:3349 - «бытовое обслуживание» (код 3.3).

Следует отметить, что рассматриваемый земельный участок образован путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:24:0301014:572.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, в границах рассматриваемого земельного участка расположен объект капитального строительства, а именно: здание с кадастровым номером 42:24:0301014:3349 площадью 3638 кв.м, назначение «нежилое», наименование «здание» (номер присвоен 03.07.2011), количество этажей 1, 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.

Кроме того, согласно открытым данным публичной кадастровой карты, автоматизированной системы обеспечения градостроительной деятельности города Кемерово и топографической съемке М 1:500, на рассматриваемом земельном участке находятся объекты капитального строительства, в отношении которых также усматривается нарушение предельных параметров разрешенного 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 и пп. 5 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;
- отсутствия сведений о координатах характерных точек земельного участка или объекта капитального строительства в Едином государственном реестре недвижимости.

В связи с изложенным, комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:24:0301014:11828 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 42:24:0301014:3349, расположенных в Кировском районе города Кемерово, по ул. Рекордной – «бытовое обслуживание» (код 3.3), по заявлению общества с ограниченной ответственностью «АРКА».

Заместитель председателя комиссии

О.А. Баранова