

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту решения «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к земельному участку с кадастровым номером 42:24:0101004:299 по адресу: ул. Базовая, 5/1»

Сведения о количестве участников публичных слушаний	Без участников.
Реквизиты протокола публичных слушаний	от 15.09.2026 № 141
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) определена принадлежность земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101004:299 коммунальной зоне (К). Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 42:24:0101004:299 (номер присвоен 07.12.2010) имеет площадь 4555 кв.м., разрешенное использование «занятого автозаправочной станцией традиционного типа на 8 колонок». В соответствии с ч. 1 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), публичные слушания проводятся в целях соблюдения

права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Частью 4 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) предусмотрено, что земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования. Реконструкция существующих объектов недвижимости, а также строительство новых объектов недвижимости, прочно связанных с указанным земельным участком, могут осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

Согласно ч. 2 ст. 7 ЗК РФ виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Вид разрешенного использования рассматриваемого земельного участка «занятого автозаправочной станцией традиционного типа на 8 колонок» не предусмотрен градостроительным регламентом коммунальной зоны (К) и не содержится в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412.

Согласно открытым данным публичной кадастровой карты, автоматизированной системы обеспечения градостроительной деятельности города Кемерово и топографической съемке М 1:500, в границах рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101004:299 расположены объекты капитального строительства, координаты границ которых не установлены в соответствии с действующим законодательством;

Частью 1 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что

правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Площадь рассматриваемого земельного участка составляет 4555 кв. м, конфигурация позволяет разместить объект капитального строительства не нарушая требований технических регламентов и предусмотренных градостроительным регламентом данной территориальной зоны предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В соответствии со статьей 42 ЗК РФ, 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 № 2944 утверждён административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» (далее – Регламент).

Согласно пп. 7, пп. 8, пп. 9 п. 3.5 раздела 3 административного Регламента, основаниями для отказа в предоставлении муниципальной услуги являются:

- отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о координатах характерных

	точек расположенного в границах земельного участка объекта капитального строительства; - земельный участок не обладает признаками, указанными в части 1 статьи 40 ГрК РФ; - вид разрешенного использования земельного участка не соответствует градостроительному регламенту соответствующей территориальной зоны, в границах которой он находится. Учитывая вышеизложенное, комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к земельному участку с кадастровым номером 42:24:0101004:299, расположенному в Заводском районе города Кемерово, по адресу: ул. Базовая, 5/1, сокращение минимальных отступов от юго-восточной границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений с 3 м до 1 м, по заявлению Айвазяна К.А.
Председатель комиссии	К.С. Безумов