

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

*о результатах публичных слушаний по проекту решения «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101065:6985 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 42:24:0101065:9268»*

Сведения о количестве участников публичных слушаний	Без участников.
Реквизиты протокола публичных слушаний	от 02.06.2026 № 78
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	<p>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 42:24:0101065:6985 к территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж1), градостроительным регламентом которой предусмотрен вид разрешенного использования «магазины» (код 4.4) в качестве условно разрешенного.</p> <p>Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 42:24:0101065:6985 (номер присвоен 24.06.2016) площадью 10262 кв. м, имеет разрешенное использование «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), бытовое обслуживание», в границах которого расположен объект капитального строительства с кадастровым номером</p>

42:24:0101065:9268 - назначение «нежилое», площадью 502,9 кв. м, (номер присвоен 26.07.2024).

Пунктом 1.3 статьи 33 Правил градостроительного регламента территориальной зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж1) установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и для вида разрешенного использования «магазины» (код 4.4) составляет 600 кв.м.

Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, установлено, что вид разрешенного использования «магазины» предусматривает следующие виды деятельности: объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

В соответствии с ч. 1 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, публичные слушания проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Рассматриваемый земельный участок располагается в границах микрорайона № 60 Заводского района города Кемерово, проект межевания которого утвержден постановлением администрации города Кемерово от 24.12.2014 № 3387.

Указанной документацией по планировке территории предусмотрен земельный участок площадью 10262 кв. м, расположенный западнее жилого дома № 116 по просп. Молодежный, (номер на плане 24.2) с разрешенным использованием «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

Таким образом, испрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка не соответствует утвержденной документации по планировке территории.

Одним из основных принципов законодательства о градостроительной деятельности является

осуществление строительства на основе документов территориального планирования, правил землепользования и застройки и документации по планировке территории (п. 4 ст. 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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.

Необходимо также отметить, что 09.09.2022 администрацией города Кемерово выдано разрешение на строительство № 42-24-44-2022 комплекса социального обслуживания населения на земельном участке с кадастровым номером 42:24:0101065:6985, который впоследствии введен в эксплуатацию, ему присвоен кадастровый номер 42:24:0101065:9268, в связи с чем у комиссии отсутствуют основания полагать, что данное здание пригодно для использования в соответствии с испрашиваемым условно разрешенным видом «магазины».

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. 4 п. 3.5 раздела 3 Регламента, основанием для отказа в предоставлении разрешения на условно разрешенный

вид использования земельного участка является несоответствие испрашиваемого вида разрешенного использования земельного участка документации по планировке территории.

Учитывая совокупность приведенных обстоятельств, комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101065:6985 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 42:24:0101065:9268, расположенных в Заводском районе города Кемерово, по просп. Молодежному, 15в – «магазины» (код 4.4), по заявлению Швецова А.Е.

Заместитель председателя комиссии

О.А. Баранова