

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту решения «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:24:0401005:696 по адресу: ул. Ноябрьская, д. 50 а»

Сведения о количестве участников публичных слушаний	Без участия.
Реквизиты протокола публичных слушаний	от 16.06.2026 № 85
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 42:24:0401005:696 к территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (ЖЗ), градостроительным регламентом которой предусмотрен вид разрешенного использования «общественное питание» (код 4.6) в качестве условно разрешенного.</p> <p>Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, объектом кадастрового учета является земельный участок с кадастровым номером 42:24:0401005:696 (номер присвоен 25.11.2005) площадью 680 кв. м, имеет разрешенное использование «под жилую застройку индивидуальную».</p> <p>Пунктом 3.3 статьи 33 Правил градостроительного регламента территориальной зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (ЖЗ) установлены предельные (минимальные и (или)</p>

максимальные) размеры земельных участков, которые для вида разрешенного использования «общественное питание» (код 4.6) составляют 600 кв.м.

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

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.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, в границах рассматриваемого земельного участка расположен объект капитального строительства, а именно: здание с кадастровым номером 42:24:0401005:1790 площадью 281,4 кв. м, назначение «нежилое», (номер присвоен 23.09.2022).

Указанное здание расположено с нарушениями предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части соблюдения минимальных отступов от границ земельного участка.

Кроме того, в границах рассматриваемого земельного участка также расположено здание с кадастровым номером 42:24:0401005:997, 1967 года постройки площадью 39,6 кв.м, назначение «жилой дом», наименование «индивидуальный жилой дом»; сведения о координатах границ данного объекта недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют. Указанный объект капитального строительства находится в собственности заявителя.

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, основанием 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 42:24:0401005:696, расположенного в Рудничном районе города Кемерово, по адресу: ул. Ноябрьская, д. 50 а – «общественное питание» (код 4.6), по заявлению Гасанова Р.А.о.

Заместитель председателя комиссии

О.А. Баранова