

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 42:24:0101002:30417 по адресу: просп. Ленина, 4а»

Сведения о количестве участников публичных слушаний	Без участия.
Реквизиты протокола публичных слушаний	от 23.06.2026 № 91
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 42:24:0101002:30417 к территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О1). Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 42:24:0101002:30417 (номер присвоен 09.07.2025) имеет площадь 600 кв.м., разрешенное использование «служебные гаражи». Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, установлено, что вид «служебные гаражи» (код 4.9) предусматривает следующий вид деятельности: размещение постоянных или временных гаражей,

стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.

Пунктом 1.2 статьи 34 градостроительного регламента территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1) Правил, для вида разрешенного использования «служебные гаражи» (код 4.9) установлены предельные минимальные размеры земельных участков, а также минимальные отступы от границы земельного участка до здания, строения, сооружения, которые составляют 600 кв. м и 3 м соответственно.

Следует отметить, что рассматриваемый земельный участок образован путём раздела земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101002:21598 (снят с кадастрового учета 09.07.2025).

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).

Рассматриваемый земельный участок располагается в границах территории квартала № 34 Центрального района города Кемерово, проект планировки и проект межевания которого утверждены постановлением администрации города Кемерово от 13.11.2012 № 2090.

В соответствии с указанной документацией по планировке территории, в границах земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101002:21598 к образованию подлежат три земельных участка с номерами на плане 26, 28, 31 и видами разрешенного использования «административно-управленческие и общественные объекты (АБК)», «проезд».

Таким образом, вид разрешенного использования, площадь и конфигурация рассматриваемого земельного участка не соответствует утвержденной документации по планировке территории.

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

Согласно пп. 10 п. 3.5 раздела 3 административного Регламента, основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги является несоответствие вида разрешенного использования земельного участка документации по планировке территории.

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 42:24:0101002:30417, расположенному в Центральном районе города Кемерово, по адресу: просп. Ленина, 4а, в части сокращения минимальных отступов от западной и северной границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений с 3 м до 1 м, по заявлению Саперова В.Н.

Заместитель председателя комиссии

О.А. Баранова