

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту решения «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:24:0501013:1116»

Сведения о количестве участников публичных слушаний	3 участника.
Реквизиты протокола публичных слушаний	от 31.03.2026 № 39
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	<p>Предложения и замечания участников публичных слушаний, в том числе постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводились публичные слушания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о согласии в изменении вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 42:24:0501013:1116 с «служебные гаражи» на «стоянка транспортных средств» (код 4.9.2) – коллективные, письменные, устные; - о несогласии на проведение Комитетом по управлению государственным имуществом Кузбасса аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 42:24:0501013:1116 - коллективные, письменные, устные. <p>Предложения иных участников публичных слушаний в комиссию не поступали.</p>
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) определена принадлежность земельного участка с кадастровым номером 42:24:0501013:1116 к территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О1), градостроительным регламентом которой предусмотрен вид разрешенного использования «стоянка транспортных средств» (код 4.9.2) в качестве условно разрешенного.</p> <p>Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 42:24:0501013:1116 (номер присвоен 12.01.2013) площадью</p>

4180 кв. м, имеет разрешенное использование «служебные гаражи».

Пунктом 1 статьи 34 Правил градостроительного регламента территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1) установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и для вида разрешенного использования «стоянка транспортных средств» (код 4.9.2) составляет 200 кв. м.

Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, установлено, что вид разрешенного использования «стоянка транспортных средств» предусматривает следующие виды деятельности: размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколесок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок.

Предметом настоящих публичных слушаний является проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:24:0501013:1116 – «стоянка транспортных средств» (код 4.9.2).

На основании п. 1 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливающего, что в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

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 указанному Регламенту, комиссия полномочна рассматривать предложения и замечания участников публичных слушаний, касающиеся предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Поскольку поступившие письменные возражения в части проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 42:24:0501013:1116 не относятся к проекту, рассматриваемому на публичных слушаниях, Комиссия приходит к выводу о нецелесообразности учета внесенных замечаний.

В соответствии с п. 4 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно автоматизированной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, открытым данным публичной кадастровой карты и топографической съемке М 1:500, в границах земельного участка с кадастровым номером 42:24:0501013:1116 проходят инженерные коммуникации (сооружения электроэнергетики «кабельная линия 0.4 кВ от ТП-618 до Бизнес-центра» и тепловые сети), требующие организации охранной зоны и беспрепятственного доступа обслуживающих организаций.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого

хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 280 утвержден «СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003», которым также установлена охранная зона для тепловых сетей.

Необходимо отметить, что 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.

Учитывая изложенное и при условии соблюдения технических регламентов, комиссия считает возможным предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:24:0501013:1116, расположенного в Центральном районе города Кемерово, по просп. Октябрьский – «стоянка транспортных средств» (код 4.9.2), по заявлению Комитета по управлению государственным имуществом Кузбасса.

Председатель комиссии

В.П. Мельник