

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

*о результатах публичных слушаний по проекту решения «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101059:252 по адресу: ул. Таврическая, 19»*

Сведения о количестве участников публичных слушаний	Без участников.
Реквизиты протокола публичных слушаний	от 31.03.2026 № 37
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 42:24:0101059:252 к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ) и территориальной зоне улично-дорожной сети (ИТЗ).</p> <p>Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 42:24:0101059:252 (номер присвоен 24.11.2005) площадью 1300 кв. м, имеет разрешенное использование «индивидуальная застройка».</p> <p>В соответствии с ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного</p>

участка только к одной территориальной зоне. Однако, данное требование не соблюдено.

Градостроительным регламентом территориальной зоны улично-дорожной сети (ИТЗ) вид разрешенного использования земельного участка «магазины» не предусмотрен.

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, автоматизированной системе обеспечения градостроительной деятельности, в границах рассматриваемого земельного участка расположен объект капитального строительства, а именно: здание с кадастровым номером 42:24:0101059:339 (номер присвоен 03.07.2011) площадью 30.8 кв. м, назначение «жилой дом», наименование «индивидуальный жилой дом», координаты границ которого не установлены в соответствии с действующим законодательством.

Согласно градостроительной ситуации, открытым данным публичной кадастровой карты, электронному справочнику «2 ГИС», по юго-восточной границе рассматриваемого земельного участка, расположен салон памятников и ритуальных принадлежностей Контур-С, координаты которого также не определены.

Таким образом, у комиссии есть основания полагать, что указанные объекты недвижимости расположены с нарушениями предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части соблюдения минимальных отступов от границ земельного участка.

В силу п. 5 ч. 1 ст. 1 Земельного кодекса Российской Федерации, одним из основных принципов земельного законодательства является единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками

объекты следуют судьбе земельных участков. Учтенный в государственном кадастре недвижимости вид разрешенного использования должен соответствовать фактическому использованию земельного участка и расположенных на нем объектов, а также видам разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для данной территориальной зоны.

Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101059:252 приведет к противоречию вида разрешенного использования земельного участка и расположенного на нем объекта капитального строительства, а также нарушению принципа единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов.

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, пп. 6, пп. 8 п. 3.5 раздела 3 Регламента, основаниями для отказа в предоставлении разрешения на условно

разрешенный вид использования земельного участка являются:

- несоответствия земельного участка предельным (минимальным или максимальным) размерам или предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок;

- отсутствие испрашиваемого вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок и (или) объект капитального строительства;

- несоответствие испрашиваемого вида разрешенного использования земельного участка виду разрешенного использования, находящегося в его границах объекта капитального строительства, либо несоответствие испрашиваемого вида разрешенного использования объекта капитального строительства виду разрешенного использования земельного участка, в границах которого он находится.

В связи с изложенным, комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101059:252, расположенного в Заводском районе города Кемерово, по адресу: ул. Таврическая, 19 – «магазины» (код 4.4), по заявлению Баловнева В.В.

Председатель комиссии

В.П. Мельник

Заместитель председателя комиссии	
Баранова Ольга Анатольевна	
Члены комиссии	
Андреев Юрий Александрович	
Барыков Сергей Викторович	
Березовский Дмитрий Вячеславович	
Клемешова Наталья Викторовна	
Лысенко Сергей Валерьевич	
Нагаев Марат Махатович	
Ражев Олег Геннадьевич	
Салдаева Татьяна Владимировна	
Секретарь комиссии:	
Есипова Екатерина Владимировна	
Калугина Алена Валерьевна	