

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту решения «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101039:1697, расположенного по ул. Центральная, земельный участок 32»

Сведения о количестве участников публичных слушаний	Без участия.
Реквизиты протокола публичных слушаний	от 29.04.2025 № 36
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 42:24:0101039:1697 к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ), 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 42:24:0101039:1697 (номер присвоен 24.02.2025) площадью 1500 кв. м, имеет разрешенное использование «земли под домами индивидуальной жилой застройки, индивидуальная застройка».</p> <p>Пунктом 3 статьи 33 Правил градостроительного регламента территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ) установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и для вида разрешенного использования «магазины» (код 4.4) составляет 400 кв.м.</p> <p>Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным</p>

приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, установлено, что виды 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 права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Следует отметить, что рассматриваемый земельный участок образован путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 42:24:0101039:325, 42:24:0101039:633, 42:24:0101039:634 и 42:24:0101039:635.

Согласно открытым данным публичной кадастровой карты, автоматизированной системы обеспечения градостроительной деятельности города Кемерово, рассматриваемый земельный участок находится между жилыми домами, расположенными по адресу: ул. Центральная, 30 и ул. Центральная 34. Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (таблица 7.1.1) установлено минимальное расстояние от автостоянок до жилых домов 10 метров.

Согласно градостроительной ситуации, подъезд к рассматриваемому земельному участку осуществляется только с дороги ул. Центральная, соответственно организовать стоянку для объекта «магазин» предполагается возможным только в границах рассматриваемого земельного участка, что приведет к несоблюдению нормируемых расстояний, предусмотренных вышеуказанной нормой.

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. 1 п. 2.10.3 Регламента, основанием для отказа в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка является отрицательное заключение о результатах публичных слушаний, выразившееся в нарушении права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение; оказании негативного воздействия на окружающую среду при предоставлении разрешения.

В связи с изложенным, комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101039:1697, расположенного в жилом районе Ягуновский города Кемерово, по ул. Центральная, земельный участок, 32 – «магазины» (код 4.4), по заявлению Исроилова Б.М.

Председатель комиссии

В.П. Мельник