



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА КЕМЕРОВО**
**Комиссия по подготовке проекта
правил землепользования и
застройки**

ул. Красная, 9, г. Кемерово, 650000
тел. 58-01-56, факс 58-01-56
arc@mgis.ru

от 27.11.2017 № 06-02-09-01/2677

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

*о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления
разрешения на условно разрешенный вид использования*

На основании ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации; гл. 8 постановления Кемеровского городского Совета народных депутатов от 28.10.2005 № 276 «О порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Кемерово»; ст. 33 постановления Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.11.2006 № 75 «Об утверждении Правил землепользования и застройки в городе Кемерово»; постановления администрации города Кемерово от 04.10.2017 № 2597 «О назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования», в связи с поступлением заявления Турчиной В.А.

комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки в городе Кемерово (далее – комиссия) рассмотрена возможность предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:24:0401024:483 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 42:24:0401024:848, расположенных в Рудничном районе города Кемерово, ул. Нахимова, 238 – «общественное питание».

Постановление администрации города Кемерово от 04.10.2017 № 2597 опубликовано в выпуске городской газеты «Кемерово» (№ 79), размещено на официальном сайте города www.kemerovo.ru, а также на портале обеспечения градостроительной деятельности города Кемерово www.mgis42.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Прием письменных предложений и замечаний по теме публичных слушаний осуществлялся в период с 10 по 19 октября 2017 года. В указанный срок предложения или замечания, касающиеся предоставления запрашиваемого разрешения, не поступили.

Комиссия полагает, что имеются основания для отказа в предоставлении запрашиваемого разрешения в связи со следующим.

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 вид разрешенного использования должен соответствовать фактическому использованию земельного участка и видам разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для данной территориальной зоны (Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 03.06.2014 № 818/14).

Согласно п. 11 ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», если объектом недвижимости является здание, в кадастр недвижимости вносятся сведения о его наименовании (при наличии).

Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости в пределах земельного участка с кадастровым номером 42:24:0401024:483 расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 42:24:0401024:848 (наименование «объект индивидуального жилищного строительства», площадь 32,1 кв. м). Объектом права является жилой дом.

Изменение вида разрешенного использования объекта капитального строительства с кадастровым номером 42:24:0401024:848 приведет в противоречию дополнительных характеристик объекта капитального строительства – жилого дома.

В силу ч. 3 ст. 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации, изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Для отдельно стоящих предприятий общественного питания необходима организация санитарно-защитной зоны 50 м, класс V (п. 7.1.12. 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», утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74).

Возможность организации нормативной санитарно-защитной зоны при размещении объекта общественного питания в пределах земельного участка с кадастровым номером 42:24:0401024:483 не установлена. Расчет размера санитарно-защитной зоны не осуществлен.

В связи с изложенным, комиссией принято решение подготовить рекомендации об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:24:0401024:483 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 42:24:0401024:848, расположенных в Рудничном районе города Кемерово, ул. Нахимова, 238 – «общественное питание» по заявлению Турчиной В.А.

Председатель комиссии

Д.В. Анисимов