

**КОМИССИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И  
ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА НОВОКУЗНЕЦКА  
(ул. Франкфурта, 9А)**

---

Заключение о результатах публичных слушаний

Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний: 02.07.2025 №650.

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях, сведения о количестве участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях:

Проект решения о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельного участка с кадастровым номером 42:30:0210055:1446, площадью 627 кв. м, расположенного по адресу: Кемеровская область, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, переулок 2-й Андреевский, – магазины (4.4), общественное питание (4.6), объекта капитального строительства с кадастровым номером 42:30:0210055:1682, площадью 83,4 кв. м, расположенного по адресу: Кемеровская область, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, переулок 2-й Андреевский, – магазины (4.4), объекта капитального строительства с кадастровым номером 42:30:0210055:1638, площадью 202,7 кв. м, расположенного по адресу: Кемеровская область, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, переулок 2-й Андреевский, здание 10, корпус 1 – общественное питание (4.6), по заявлению Элмирзоевой О.Ш.

В публичных слушаниях приняли участие: 3 человека.

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний: Протокол публичных слушаний от 02.07.2025.

Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний:

- предложения граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания: не поступили;
- предложения иных участников публичных слушаний: не поступили;
- замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания: не поступили;
- замечания иных участников публичных слушаний: от Комитета градостроительства и земельных ресурсов администрации города Новокузнецка поступили следующие замечания:

Согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельном участке с кадастровым номером 42:30:0210055:1446, площадью 627 кв. м расположены следующие объекты капитального строительства:

- с кадастровым номером 42:30:0210055:412, назначением – жилое, наименованием – объект индивидуального жилищного строительства, площадью 50,3 кв. м;
- с кадастровым номером 42:30:0210055:1614, назначением – жилое, наименованием – индивидуальный жилой дом, площадью 291,4 кв. м;
- с кадастровым номером 42:30:0210055:1638, назначением – нежилое, наименованием – гараж, площадью 202,7 кв. м;
- с кадастровым номером 42:30:0210055:1682, назначением – нежилое, площадью 83,4 кв. м.

Согласно части 3 статьи 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.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Новокузнецкого городского округа, утвержденными решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 18.03.2025 №4/19 (далее – Правила) земельный участок с кадастровым номером 42:30:0210055:1446 расположен в территориальной зоне – Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж-2).

Согласно статье 29 Правил:

1) для вида разрешенного использования земельных участков или объектов капитального строительства «магазины» установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальные размеры земельных участков (площадь) - 300 кв. м.;
- максимальные размеры земельных участков (площадь) - не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, составляют 3,0 м от границы земельного участка; 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице;
- предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%;
- максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений по внешнему контуру наружных стен к площади земельного участка, - 1,5;
- минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка, - 15%.

2) для вида разрешенного использования земельных участков или объектов капитального строительства «общественное питание» установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальные размеры земельных участков (площадь) - 1000 кв. м.;
- максимальные размеры земельных участков (площадь) - не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, составляют 3,0 м от границы земельного участка; 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице;
- предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%;
- максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений по внешнему контуру наружных стен к площади земельного участка, - 1,5;
- минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка, - 15%.

В связи с расположением в границах земельного участка объектов индивидуального жилищного строительства запрашиваемые виды разрешенного использования земельного участка – магазины, общественное питание не соответствуют их назначению.

Кроме того, площадь земельного участка с кадастровым номером 42:30:0210055:1446 для вида разрешенного использования «Общественное питание», минимальные отступы от границ земельного участка до существующих зданий, расположенных в его границах, а также существующий максимальный процент застройки в границах земельного участка не соответствуют градостроительным регламентам территориальной зоны Ж-2.

На основании вышеизложенного предоставление разрешений на запрашиваемые условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не представляется возможным.

Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам публичных слушаний:

1. Процедура проведения публичных слушаний по Проекту решения осуществлена в соответствии со статьями 5.1, 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 15 Правил землепользования и застройки Новокузнецкого городского округа, утвержденных решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 18.03.2025 №4/19, Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности на территории Новокузнецкого городского округа, утвержденным решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 29.10.2018 №14/120, протоколом заседания Комиссии по рассмотрению заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства от 03.06.2025 №255. Публичные слушания считать состоявшимися.

2. Поступившие замечания от Комитета градостроительства и земельных ресурсов администрации города Новокузнецка считать целесообразными по указанным выше основаниям.

3. Рекомендовать Главе города Новокузнецка отказать в предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельного участка с кадастровым номером 42:30:0210055:1446, площадью 627 кв. м, расположенного по адресу: Кемеровская область, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, переулок 2-й Андреевский, – магазины (4.4), общественное питание (4.6), объекта капитального строительства с кадастровым номером 42:30:0210055:1682, площадью 83,4 кв. м, расположенного по адресу: Кемеровская область, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, переулок 2-й Андреевский, – магазины (4.4), объекта капитального строительства с кадастровым номером 42:30:0210055:1638, площадью 202,7 кв. м, расположенного по адресу: Кемеровская область, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, переулок 2-й Андреевский, здание 10, корпус 1 – общественное питание (4.6), по заявлению Элмирзоевой О.Ш. по причине несоответствия требованиям действующего законодательства.

4. Опубликовать настоящее заключение в городской газете «Новокузнецк», разместить на официальном сайте администрации города Новокузнецка в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» – <http://www.admnkz.info>: в строке «Публичные слушания и общественные обсуждения» подраздела «Проекты правовых актов» раздела «Документы» (<https://new.admnkz.info/documents/obshchestvennye-obsuzhdeniya.php>); в рубрике «Градостроительство» блока «Актуальное» (<https://new.admnkz.info/structure/339/>) во вкладке «Публичные слушания kgzrnk.ru» раздела «Подробнее»; на сайте Комитета градостроительства и земельных ресурсов администрации города Новокузнецка <http://www.kgzrnk.ru>: раздел «Публичные слушания»; на Платформе обратной связи федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (<https://pos.gosuslugi.ru/lkp/public-discussions/96538/>), подготовить и направить Главе города Новокузнецка рекомендации для принятия решения.

Председатель Комиссии

Е.А. Бедарев

Секретарь Комиссии

Н.В. Жилина