



КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ-КУЗБАСС ТЯЖИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ

ПРОТОКОЛ № 3

общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:15:0103001:920

26 декабря 2025 года

пгт Тяжинский

Общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования (далее – проект решения) земельного участка с кадастровым номером 42:15:0103001:920, общей площадью 736 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, м.о. Тяжинский, пгт Тяжинский, ул Коммунистическая, з/у 8 - «Магазины» (код 4.4) назначены распоряжением Главы Тяжинского муниципального округа от 03.12.2025 № 1028-р «О проведении общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:15:0103001:920».

Организатор общественных обсуждений: в соответствии с Постановлением администрации Тяжинского муниципального округа от 04.03.2022 № 59-п - Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки, проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки, подготовке и проведению публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Тяжинского муниципального округа (далее – Комиссия), расположенная по адресу: 652240, Кемеровская область – Кузбасс, Тяжинский район, пгт Тяжинский, ул. Октябрьская, д. 9, в соответствии с Распоряжением администрации Тяжинского муниципального округа от 02.12.2025 № 1018-р в составе:

Председателя комиссии - Ащук Юлии Викторовны – первого заместителя главы Тяжинского муниципального округа,

Секретаря комиссии - Симахиной Юлии Анатольевны – главного специалиста Комитета по управлению имуществом Тяжинского муниципального округа,

Членов комиссии:

Булгиной Марины Викторовны – председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом Тяжинского муниципального округа,

Ушанева Александра Алексеевича – начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации Тяжинского муниципального округа,

Турунтаева Евгения Александровича – начальника юридического отдела администрации Тяжинского муниципального округа.

Территория, в пределах которой проводились общественные обсуждения:

пгт Тяжинский Тяжинского муниципального округа, в пределах территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1-1)», в границах которой расположен земельный участок с кадастровым номером 42:15:0103001:920, вдоль ул. Коммунальной в составе: земельный участок с кадастровым номером 42:15:0103001:920, земельные участки, находящиеся в границах этой территориальной зоны, имеющие общие границы с земельным участком с кадастровым номером 42:15:0103001:920, а также объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком с кадастровым номером 42:15:0103001:920.

Проект, рассмотренный на общественных обсуждениях: о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:15:0103001:920, общей площадью 736 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, м.о. Тяжинский, пгт Тяжинский, ул Коммунистическая, з/у 8, «Магазины» (код 4.4).

Срок проведения общественных обсуждений: с 12.12.2025 г. по 12.01.2026 г.

Экспозиция проекта проводилась с 19.12.2025 по 24.12.2025 г. в помещении отдела архитектуры и градостроительства администрации Тяжинского муниципального округа, расположенного по адресу: 652240, Кемеровская область – Кузбасс, Тяжинский район, пгт Тяжинский, ул. Октябрьская, д. 9 (1 этаж) и продлилась 10 дней., в соответствии с режимом посещения экспозиции: с понедельника по пятницу, с 9:00 до 13:00.

Размещение проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:15:0103001:920, общей площадью 736 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, м.о. Тяжинский, пгт Тяжинский, ул Коммунистическая, з/у 8, «Магазины» (код 4.4) и материалов к нему осуществлялось на сайте администрации Тяжинского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <http://www.tyazhin.ru/> на главной странице сайта, раздел «Общественные обсуждения, публичные слушания», подраздел «Градостроительство».

Оповещение о начале общественных обсуждений опубликовано (размещено) в сетевом издании «Официальный сайт администрации Тяжинского муниципального округа» ([tyazhin.ru](http://www.tyazhin.ru/)) на главной странице сайта, в разделе «Новости» (дата размещения 12.12.2025 г);

Оповещение о начале общественных обсуждений опубликовано в печатном средстве массовой информации Тяжинской районной газете «Призыв» 12.12.2025 г (пятница).

Извещения собственникам смежных объектов недвижимости направлены нарочно по месту жительства.

Организатором общественных обсуждений в срок с 19.12.2025 по 24.12.2025 г.. принимались предложения и замечания от участников общественных обсуждений, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях:

- в письменной форме прием письменных предложений и замечаний, касающихся проекта, направляемых почтой, осуществлялся по адресу: 652240, Кемеровская область – Кузбасс, Тяжинский район, пгт Тяжинский, ул. Советская, д. 6;

- в письменной форме прием письменных предложений и замечаний, касающихся проекта, подаваемых лично от участников общественных обсуждений, прошедших идентификацию, осуществлялся по адресу: 652240, Кемеровская область – Кузбасс, Тяжинский район, пгт Тяжинский, ул. Октябрьская, д. 9 в помещении отдела архитектуры и градостроительства администрации Тяжинского муниципального округа;

- прием и регистрация письменных предложений и замечаний, касающихся проекта решения от участников общественных обсуждений, в форме электронного документа, осуществляется направлением на адрес электронной почты: arhitektoratr@yandex.ru.

- прием предложений и замечаний, касающихся проекта, от участников общественных обсуждений, прошедших идентификацию, посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, осуществлялся по адресу: 652240, Кемеровская область – Кузбасс, Тяжинский район, пгт Тяжинский, ул. Октябрьская, д. 9 по месту проведения экспозиции в помещении отдела архитектуры и градостроительства администрации Тяжинского муниципального округа.

В ходе общественных обсуждений поступили следующие предложения и замечания:

1) предложения и замечания участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводились общественные обсуждения:

№ п/п	Наименование лица, внесшего предложение или замечание	Предложение или замечание
1	Махнев Александр Юрьевич, собственник земельного участка с кадастровым номером 42:15:0103001:920, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, м.о. Тяжинский, пгт Тяжинский, ул Коммунистическая, з/у 8	Прошу предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:15:0103001:920, общей площадью 736 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, м.о. Тяжинский, пгт Тяжинский, ул Коммунистическая, з/у 8 – Магазины (код 4.4) с целью эксплуатации нежилого здания, расположенного в его границах, в качестве магазина, в соответствии с нормами градостроительного и земельного законодательства, а также признания права собственности за мной на нежилое здание, расположенное в границах земельного участка 42:15:0103001:920 - двухэтажный блокированный дом (магазин), общей площадью 180,2 кв.м.
2	Штепа Игорь Алексеевич, собственник граничащего земельного участка с кадастровым номером 42:15:0103001:919, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, м.о. Тяжинский, пгт Тяжинский, ул Коммунистическая, з/у 8/1	Возражений по поводу изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 42:15:0103001:920, общей площадью 736 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, м.о. Тяжинский, пгт Тяжинский, ул Коммунистическая, з/у 8 – Магазины (код 4.4) не имею.

2) предложения и замечания иных участников общественных обсуждений: предложения и замечания иных участников общественных обсуждений

№ п/п	Наименование лица, внесшего предложение или замечание	Предложение или замечание
1	Ушанев Александр Алексеевич – начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Тяжинского муниципального округа	<p>Проведение общественных обсуждений по проекту решения осуществляется в связи с рассмотрением Тяжинским районным судом Кемеровской области гражданского дела № 2-85/2025 по иску Махнева Александра Юрьевича к администрации Тяжинского муниципального округа о признании права собственности на самовольную постройку, расположенную в границах земельного участка 42:15:0103001:920 - двухэтажный блокированный дом (магазин), общей площадью 180,2 кв.м</p> <p>В рамках данного дела, согласно части 2 статьи 79 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, в соответствии с частью 3 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации с целью проведения судебной строительно-технической экспертизы по данному делу отделом архитектуры и градостроительства администрации Тяжинского муниципального округа было предложено установить следующие вопросы, подлежащие разрешению при проведении судебной строительно-технической экспертизы:</p> <p>1) соответствует ли двухэтажный блокированный дом (магазин), расположенный по адресу: Кемеровская область - Кузбасс, Тяжинский район, пгт Тяжинский, ул Коммунистическая, д 8, общей площадью 180,2 кв.м, установленным требованиям действующих норм и правил, в т.ч. в части соответствия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - требованиям пожарной безопасности, предъявляемым к зданиям организаций по обслуживанию населения - объектам торговли (магазинам), направленным на предотвращение возможности возникновения пожара и обеспечение противопожарной защиты людей и имущества в случае возникновения пожара в данном здании, - требованиям, предъявляемым к зданиям организаций по обслуживанию населения - объектам торговли (магазинам), по доступности данных зданий для маломобильных групп населения, обеспечивающим равные условия жизнедеятельности с другими категориями населения; <p>2) нарушает ли сохранение двухэтажного блокированного дома (магазина), расположенного по адресу: Кемеровская область - Кузбасс, Тяжинский район, пгт Тяжинский, ул Коммунистическая, д 8, общей площадью 180,2 кв.м, права и охраняемые законом интересы других лиц;</p> <p>3) создает ли сохранение двухэтажного блокированного дома (магазина), расположенного по адресу: Кемеровская область - Кузбасс, Тяжинский район, пгт Тяжинский, ул Коммунистическая, д 8, общей площадью 180,2 кв.м, угрозу жизни и здоровью граждан.</p> <p>В соответствии с заключением эксперта № 1138/4-2-25 от 31.10.2025 г, подготовленным Федеральным бюджетным учреждением Кемеровской лабораторией судебной экспертизы Министерства юстиции Российской Федерации, расположенным по адресу: г. Кемерово, проспект Притомский, зд. 6Б, корп. 2:</p> <p>1) по первому вопросу: двухэтажный блокированный дом (магазин), расположенный по адресу: Кемеровская область - Кузбасс, Тяжинский район, пгт Тяжинский, ул Коммунистическая, д 8, общей площадью 180,2 кв.м, имеет несоответствие отступов от границы земельного участка. В остальном объект исследования соответствует требованиям нормативно-технических актов.</p> <p>Отдельно необходимо отметить, что «несоответствие» установленное для вида разрешенного использования земельного участка «Магазины», для вида разрешенного использования земельного участка вида разрешенного использования 42:15:0103001:920 «Блокированная жилая застройка» отступ соответствует установленному градостроительному регламенту.</p> <p>По состоянию на 26.12.2025 собственник земельного участка подал заявление в администрацию Тяжинского муниципального</p>

	<p>округа о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 42:15:0103001:920, осуществляются процедуры, предусмотренные нормативами о градостроительной деятельности по проведению общественных обсуждений по данному проекту решения;</p> <p>2) по второму вопросу: исследование по вопросу нарушения прав третьих лиц выходит за пределы компетенции эксперта-строителя. Разрешение данного вопроса входит в компетенцию суда;</p> <p>3) по третьему вопросу: сохранение двухэтажного блокированного дома (магазина), расположенного по адресу: Кемеровская область - Кузбасс, Тяжинский район, пгт Тяжинский, ул Коммунистическая, д 8, общей площадью 180,2 кв.м, не создает угрозу жизни и здоровью граждан.</p> <p>В соответствии с выводами судебной строительно-технической экспертизы о безопасности нежилого здания и соответствии его нормам в планах собственника земельного участка с кадастровым номером 42:15:0103001:920 дальнейшее использование расположенного на данном земельном участке двухэтажного блокированного дома, общей площадью 180,2 кв.м в качестве магазина, дальнейшей торговли «непродовольственными» товарами (бытовой техникой).</p> <p>По состоянию на 26.12.2025 года земельный участок с кадастровым номером 42:15:0103001:920 имеет вид разрешенного использования – «Блокированная жилая застройка», что не соответствует заявленному и фактическому использованию данного земельного участка, нарушает действующие нормы.</p> <p>Внесение изменений в существующий статус земельного участка с кадастровым номером 42:15:0103001:920 - предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины» (код 4.4) необходимо для эксплуатации данного нежилого здания, расположенного в его границах, в качестве магазина, в соответствии с нормами градостроительного и земельного законодательства, а также признания права собственности за заявителем на нежилое здание, расположенное в границах земельного участка 42:15:0103001:920 - двухэтажный блокированный дом (магазин), общей площадью 180,2 кв.м.</p>
--	---

Председатель комиссии

Ю.В. Ащук

Секретарь комиссии

Ю.А. Симахина

Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения физического лица или наименование, основной государственный регистрационный номер юридического лица (с приложением документов, подтверждающих такие сведения)	Адрес места жительства (регистрации) физического лица или место нахождения и адрес юридического лица (с приложением документов, подтверждающих такие сведения)	Сведения о земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и сведения об иных документах, устанавливающих или удостоверяющих права на них/ Сведения о полномочиях прочих лиц-участников общественных обсуждений
1	Махнев Александр Юрьевич, собственник земельного участка с кадастровым номером 42:15:0103001:920, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, м.о. Тяжинский, пгт Тяжинский, ул Коммунистическая, з/у 8	Кемеровская область-Кузбасс, пгт Тяжинский, ул. Коммунистическая, д 8	Земельный участок с кадастровым номером 42:15:0103001:920, общей площадью 736 кв.м, номер государственной регистрации права 42-42-04/015/2008-479 от 24.10.2008
2	Штепа Игорь Алексеевич, собственник граничащего земельного участка с кадастровым номером 42:15:0103001:919, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, м.о. Тяжинский, пгт Тяжинский, ул Коммунистическая, з/у 8/1	Кемеровская область-Кузбасс, пгт Тяжинский, ул. Коммунистическая, д 8/1	Земельный участок с кадастровым номером 42:15:0103001:919, общей площадью 736 кв.м, номер государственной регистрации права: 42-42-04/015/2008-280 от 11.09.2008
3	Члены комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки, подготовке и проведению публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Тяжинского муниципального округа	Кемеровская область – Кузбасс, Тяжинский район, пгт Тяжинский, ул. Октябрьская, д. 9	В соответствии с Распоряжением администрации Тяжинского муниципального округа от 02.12.2025 № 1018-р