



КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ-КУЗБАСС  
ТЯЖИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ

---

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**о результатах общественных обсуждений  
по проекту решения о предоставлении разрешения  
на отклонение от предельных параметров разрешенного  
строительства, реконструкции объекта капитального  
строительства на земельном участке с кадастровым номером  
42:15:0103001:920**

29 декабря 2025 года

пгт Тяжинский

Общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 42:15:0103001:920 назначены распоряжением Главы Тяжинского муниципального округа от 03.12.2025 № 1029-р «О проведении общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 42:15:0103001:920» в соответствии статьями со статьями 5.1, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации», Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», руководствуясь Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в Тяжинском муниципальном округе, утвержденным решением Совета народных депутатов Тяжинского муниципального округа от 26.12.2019 г. № 18, Уставом Тяжинского муниципального округа.

Проект, рассмотренный на общественных обсуждениях: о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 42:15:0103001:920, общей площадью 736 кв. м, расположенным по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, м.о. Тяжинский, пгт Тяжинский, ул Коммунистическая, з/у 8

В общественных обсуждениях приняло участие: 8 (восемь) участников общественных обсуждений

Настоящее заключение подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от 26.12.2025 г. № 4.

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	Результат рассмотрения предложения	Примечание
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	<p>Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 42:15:0103001:920, общей площадью 736 кв. м, расположенным по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, м.о. Тяжинский, пгт Тяжинский, ул Коммунистическая, з/у 8, устанавливающее, что отступ от границы земельного участка, смежной с земельным участком с кадастровым номером 42:15:0103001:919, не предусмотрен.</p> <p>Данное разрешение необходимо 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.</p>	учтено	-

2) предложения и замечания иных участников общественных обсуждений

№ п/п	Наименование лица, внесшего предложение или замечание	Предложение или замечание	Результат рассмотрения предложения	Примечание
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 вышеуказанного дела, согласно части 2 статьи 79 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, в соответствии с частью 3</p>	учтено	Необходимо для эксплуатации нежилого здания, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 42:15:0103001:920, в качестве магазина, в соответствии с нормами градостроительного и земельного законодательства, а также признания

	<p>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"> <li>- 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,</li> <li>- 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;</li> </ul> <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</p>		<p>права собственности за собственником данного земельного участка на данное нежилое здание – двухэтажный блокированный дом (магазин), общей площадью 180,2 кв.м.</p>
--	--	--	---

	<p>от границы земельного участка. В остальном объект исследования соответствует требованиям нормативно-технических актов.</p> <p>2) по второму вопросу: исследование по вопросу нарушения прав третьих лиц выходит за пределы компетенции эксперта-строителя.</p> <p>Примечание: разрешение данного вопроса в компетенции 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, и дальнейшей торговли «непродовольственными» товарами (бытовой техникой).</p> <p>Выявленное несоответствие градостроительному регламенту установлено экспертом для вида разрешенного использования земельного участка «Магазины», при этом для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» отступ соответствует установленному градостроительному регламенту.</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 42:15:0103001:920 в соответствии с Правилами землепользования и застройки Тяжинского муниципального округа, утвержденными Решением Совета народных депутатов Тяжинского муниципального округа № 36 от 24.12.2024 г., расположен в территориальной зоне Ж1-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки».</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 и препятствует возможности признания права собственности за заявителем на нежилое здание, расположенный в границах земельного участка 42:15:0103001:920 – двухэтажный блокированный дом (магазин),</p>		
--	--	--	--

	<p>общей площадью 180,2 кв.м. в соответствии с действующим законодательством</p> <p>В территориальной зоне Ж1-1 вид разрешенного использования земельного участка «Магазины» отнесен к условно разрешенным видам использования земельного участка.</p> <p>По состоянию на 26.12.2025 собственник земельного участка подал заявление в администрацию Тяжинского муниципального округа 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), осуществляются процедуры, предусмотренные нормативами о градостроительной деятельности по проведению общественных обсуждений по данному проекту решения.</p> <p>Также в соответствии с выводами эксперта, для беспрепятственного использования земельного участка с кадастровым номером 42:15:0103001:920 и расположенного на нем нежилого здания в соответствии с нормами действующего законодательства собственнику земельного участка необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на данном земельном участке, устанавливающее, что отступ от границы земельного участка, смежной с земельным участком с кадастровым номером 42:15:0103001:919, не предусмотрен.</p> <p>С учетом изложенного, необходимо внести изменения в существующий статус земельного участка с кадастровым номером 42:15:0103001:920 – предоставить разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 42:15:0103001:920 совместно с изменением вида разрешенного использования данного земельного участка на «Магазины» (код 4.4), Данные меры необходимы для эксплуатации вышеуказанного 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, расположенный в границах земельного участка 42:15:0103001:920 - двухэтажный блокированный дом (магазин), общей площадью 180,2 кв.м.</p>		
--	---	--	--

Вывод по результатам общественных обсуждений:  
рекомендовать Главе Тяжинского муниципального округа принять решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 42:15:0103001:920, общей площадью 736 кв. м, расположенным по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, м.о. Тяжинский, пгт Тяжинский, ул Коммунистическая, з/у 8, устанавливающее, что отступ от границы земельного участка, смежной с земельным участком с кадастровым номером 42:15:0103001:919, не предусмотрен.

Председателя комиссии:



Ю.В. Ащук

Секретарь комиссии:

Ю.А. Симахина

Члены комиссии:

М.В. Булгина

А.А. Ушанев

Е.А. Турунтаев