



## КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ-КУЗБАСС ТЯЖИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

29 декабря 2025 года

пгт Тяжинский

Общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:15:0103001:920 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» в соответствии статьями со статьями 5.1, 39 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 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)

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

Настоящее заключение подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от 26.12.2025 г. № 3.

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	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.	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	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 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	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 права собственности за собственником данного земельного участка на данное нежилое здание – двухэтажный

	<p>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</p>		<p>блокированный дом (магазин), общей площадью 180,2 кв.м.</p>
--	--	--	--

	<p>(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 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</p>	
--	---	--

	<p>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 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, расположенное 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 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).

Председателя комиссии:

Ю.В. Ащук



Секретарь комиссии:

Ю.А. Симахина

Члены комиссии:

М.В. Булгина

А.А. Ушанев

Е.А. Турунтаев