

КОМИССИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ НОВОКУЗНЕЦКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА (ул. Франкфурта, 9А)

Протокол №269 заседания Комиссии по рассмотрению заявления о предоставлении
разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

17.11.2025

Повестка заседания Комиссии:

1. Рассмотрение заявления (вх.№13511 от 10.11.2025) ООО «Специализированный застройщик «Союз» о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:30:0301046:4739, площадью 6319 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный район, - Деловое управление (4.1).

Состав Комиссии:

Председатель Комиссии:

Черемнов А.А.	заместитель Главы города по строительству
---------------	---

Заместитель председателя Комиссии:

Левченко В.С.	председатель Комитета градостроительства и архитектуры администрации города Новокузнецка
---------------	--

Секретарь Комиссии:

Жилина Н.В.	заместитель начальника Отдела градостроительного планирования Комитета градостроительства и архитектуры администрации города Новокузнецка
-------------	---

Члены Комиссии:

Карманов В.А.	заместитель Главы города по вопросам взаимодействия с административными органами, ГО и ЧС – начальник управления административных органов, ГО и ЧС администрации города Новокузнецка
Безгубов А.А.	заместитель Главы города по жилищно-коммунальному хозяйству – председатель Комитета жилищно-коммунального хозяйства администрации города Новокузнецка
Либер М.В.	заместитель Главы города – руководитель администрации Кузнецкого района
Майсеев С.Н.	заместитель Главы города – руководитель администрации Куйбышевского района
Кузнецов А.А.	заместитель Главы города – руководитель администрации Центрального района
Ермолаев А.А.	заместитель Главы города – руководитель администрации Заводского района
Полев С.Н.	заместитель Главы города – руководитель администрации Орджоникидзевского района
Токарев А.В.	заместитель Главы города – руководитель администрации Новоильинского района
Мезенцева Д.В.	заместитель председателя Комитета градостроительства и архитектуры администрации города Новокузнецка, главный архитектор
Савина И.Н.	председатель Комитета охраны окружающей среды и природных ресурсов администрации города Новокузнецка
Баскакова И.Ю.	начальник правового управления администрации

	города Новокузнецка
Вальтер И.В.	председатель Комитета по развитию промышленности, предпринимательства, градостроительства, землепользования и экологии Новокузнецкого городского Совета народных депутатов (по согласованию)

По результатам рассмотрения заявления решили:

В соответствии со статьей 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, административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утвержденным постановлением администрации города Новокузнецка от 30.06.2021 №178:

1. Подготовить рекомендации и проект решения об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 42:30:0301046:4739, площадью 6319 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный район, - Деловое управление (4.1), без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по следующим основаниям.

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 42:30:0301046:4739, площадью 6319 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный район, расположен в территориальной зоне – Зона многоэтажной, среднеэтажной, малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-1).

В соответствии с частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

Вид разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства – «Деловое управление» (4.1) был включен в условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства в градостроительный регламент территориальной зоны Ж-1 в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе ООО «Специализированный застройщик «Союз» – лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования (решение Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 31.10.2025 №15/92 «О внесении изменений в решение Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 18.03.2025 №4/19 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Новокузнецкого городского округа», принятое в соответствии со статьями 30 - 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», генеральным планом Новокузнецкого городского округа на период до 2044 года, утвержденным решением Новокузнецкого городского Совета

народных депутатов от 24.12.2024 №18/114 «Об утверждении генерального плана Новокузнецкого городского округа на период до 2044 года», согласно протоколу публичных слушаний от 09.10.2025 и заключению о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Новокузнецкого городского округа, утвержденные решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 18.03.2025 №4/19 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Новокузнецкого городского округа», от 10.10.2025 №656, руководствуясь статьями 28, 32 и 33 Устава Новокузнецкого городского округа).

Согласно Положению о территориальном планировании и Карте функциональных зон муниципального образования генерального плана Новокузнецкого городского округа на период до 2044 года, утвержденного решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 24.12.2024 №18/114 «Об утверждении генерального плана Новокузнецкого городского округа на период до 2044 года» (далее – Генплан), на земельном участке с кадастровым номером 42:30:0301046:4739, площадью 6319 кв. м, расположенным по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный район, предусмотрено размещение лечебно-профилактической медицинской организации, оказывающей медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (Поликлиника, Региональное значение, Планируемый к размещению, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный район, кв. 45-46, Мощность медицинской организации по оказанию медицинской помощи амбулаторно, количество посещений в смену: 850).

В соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости земельному участку установлен вид разрешенного использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», что соответствует положениям Генплана.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Деловое управление» воспрепятствует реализации планов по созданию необходимой социальной инфраструктуры, в частности, размещению поликлиники, что ухудшит обеспеченность жителей микрорайона 45-46 Центрального района города Новокузнецка и жителей перспективной застройки (КРНТ «Левобережный») медицинскими услугами.

Кроме того, в соответствии с пунктом 8.1 договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, от 26.06.2023 №1118-03 изменение вида разрешенного использования земельного участка, а также существенных условий настоящего Договора, не допускается.

2. Опубликовать в городской газете «Новокузнецк» решение Комиссии, разместить его на официальном сайте администрации города Новокузнецка в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» – <http://www.admnkz.info>: в строке «Публичные слушания и общественные обсуждения» (общественные обсуждения или публичные слушания при осуществлении градостроительной деятельности на территории Новокузнецкого городского округа) 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 архитектуры администрации города Новокузнецка <http://www.kgzrnk.ru>: раздел «Публичные слушания».

3. Проект решения направить Главе города Новокузнецка для принятия решения.

4. Копии протокола направить в администрацию Центрального района города Новокузнецка, в Управление информационной политики и социальных коммуникаций администрации города Новокузнецка.

Председатель Комиссии

А.А. Черемнов

Секретарь Комиссии

Н.В. Жилина