

УТВЕРЖДАЮ:
Заместитель председателя комиссии
по подготовке проекта Правил
землепользования и застройки
Снежинского городского округа
Челябинской области,
заместитель главы Снежинского
городского округа Челябинской области
_____/К.В. Кудряшов

ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОМИССИИ
по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Снежинского
городского округа (далее – комиссия по ПЗЗ СГО)
о результатах общественных обсуждений

от 19 августа 2025 года

город Снежинск

Предмет общественных обсуждений – рассмотрение проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства «Магазины» (код Классификатора 4.4) в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:40:0102003:4, расположенного по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, Снежинский городской округ, город Снежинск, улица Транспортная, земельный участок 35 в границах территориальной зоны КС «Зона размещения коммунальных и складских объектов».

Количество участников общественных обсуждений, принявших участие в рассмотрении Проекта:

Всего – 0 человек (граждан), 3 юридических лица:

Из них:

- 0 человек посетили экспозицию (выставку) проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях (журнал учета посетителей прилагается);
- 3 представителя юридических лиц (МКУ «Снежинское лесничество» МКУ «Комитет по управлению имуществом г.Снежинска», управление градостроительства), являющиеся членами комиссии по ПЗЗ, направившее заключение по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:40:0102003:4.

Настоящее заключение о результатах общественных обсуждений подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от 19 августа 2025 года.

По итогам обсуждения предложений (замечаний), поступивших от участников общественных обсуждений, с учетом результатов голосования комиссия по ПЗЗ СГО решила:

№ пп	Содержание замечаний и предложений от иных участников общественных обсуждений	Результаты голосования членов комиссии по ПЗЗ СГО	Рекомендации комиссии
1.	На земельном участке расположено нежилое здание, наименование - «Торговый центр», (кадастровый номер 74:40:0000000:2238), площадь согласно выписке ЕГРН - 6699,1 кв.м. Согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утв. приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 24.12.2024) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", условно разрешенный вид разрешенного использования земельного участка «Магазины» (код Классификатора - 4.4) имеет следующее описание: «Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м)». Согласно пункту 7 статьи 2 Федерального закона от 28.12.2009 №381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» определено понятие площадь торгового объекта - помещение, предназначенное для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров, прохода покупателей. Согласно имеющегося в распоряжении технического паспорту 2010 года отнести данный объект к категории «Магазины» (код Классификатора - 4.4) невозможно ввиду несоответствия планировки фактической, а также отсутствия информации о принадлежности помещений к торговой площади.	«за» – <u>единогласно</u>, «против» – <u>нет</u>	1. Подтвердить, используя материалы технического плана, технического паспорта объекта (поэтажный план и экспликацию к поэтажному плану нежилого здания), отражающих фактическую планировку, принадлежность объекта категории «Магазины» (торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м), с указанием площади в кв.м с перечислением помещений, фактически используемых под торговую площадь в соответствии с требованиями пункта 7 статьи 2 Федерального закона от 28.12.2009 №381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации». Либо 2. Обратиться в уполномоченный орган местного самоуправления Снежинского городского округа Челябинской области с предложением о внесении изменений в градостроительные регламенты зоны КС в части расширения перечня условно-разрешенных видов использования видом «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2), подразумевающим размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше

Заключение комиссии от 19.08.2025 о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства «Магазины» (код Классификатора 4.4) в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:40:0102003:4, расположенного по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, Снежинский городской округ, город Снежинск, улица Транспортная, земельный участок 35

			5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг..., с последующим рассмотрением вопроса предоставления данного условно-разрешенного вида как в отношении земельного участка, так и в отношении объекта капитального строительства.
2.	Объект недвижимости - нежилое здание (кадастровый номер 74:40:0000000:2238) расположен в границах двух земельных участков 74:40:0102003:4 (для эксплуатации и обслуживания объекта недвижимости расположенного на участке) и 74:40:0000000:78 (для размещения иных объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур), а также на землях свободных от прав третьих лиц (картографический материал прилагается). Необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства «Магазины» (код Классификатора 4.4) также в отношении земельного участка с КН 74:40:0000000:78. Однако, изменения существующего вида разрешенного использования земельного участка с КН 74:40:0000000:78 и соответственно внесение изменений в условия существующего договора аренды земельного участка относительно цели и (или) вида его разрешенного использования, будет являться предоставлением земельного участка вновь (по иному разрешенному виду и (или) цели использования), что, в свою очередь, обязывает соблюдать применяемые в таких случаях норм и правила по предоставлению участков, установленных земельным законодательством.	«за» – единогласно, «против» – <u>нет</u>	Учесть замечания, уточнить границы земельных участков с КН 74:40:0000000:78 и 74:40:0102003:4.

Заключение комиссии от 19.08.2025 о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства «Магазины» (код Классификатора 4.4) в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:40:0102003:4, расположенного по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, Снежинский городской округ, город Снежинск, улица Транспортная, земельный участок 35

3	При предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:40:0102003:4 возникает разночтение с наименованием объекта с кадастровым номером 74:40:0000000:2238, расположенного в границах указанного земельного участка наименование - «Торговый центр». Назначение объекта капитального строительства должно соответствовать виду разрешенного использования земельного участка.	«за» – <u>единогласно</u>, «против» – <u>нет</u>	Направить заявление на получение разрешения на условно разрешенный вид использования и в отношении земельного участка, и в отношении объекта капитального строительства
---	--	---	--

По результатам рассмотрения предмета общественных обсуждений – на голосование выносятся следующие предложения:

1) Признать состоявшимися общественные обсуждения, проведенные в период с 21 июля 2025 года по 19 августа 2025 года.

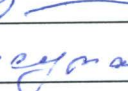
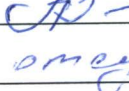
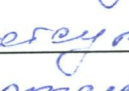
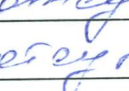
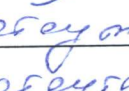
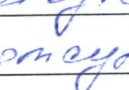
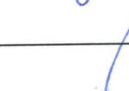
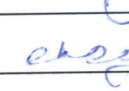
2) Рекомендовать главе Снежинского городского округа Челябинской области принять решение об отклонении проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства «Магазины» (код Классификатора 4.4) в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:40:0102003:4, расположенного по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, Снежинский городской округ, город Снежинск, улица Транспортная, земельный участок 35 в границах территориальной зоны КС «Зона размещения коммунальных и складских объектов».

Результаты голосования членов комиссии по ПЗЗ СГО:

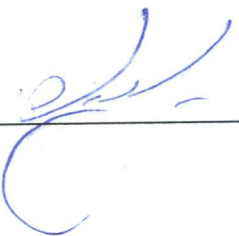
За – единогласно.

Против – нет.

ПОДПИСИ членов комиссии по ПЗЗ Снежинского городского округа:

	К.В. Кудряшов
	Е.В. Болотова
	И.А. Бусов
	Д.Н. Дерябин
	В.В. Дунаев
	А.Л. Ерохин
	А.В. Земов
	И.В. Калинин
	К.М. Карташов
	Д.А. Козлов
	Д.Н. Кордов
	С.П. Котов
	В.В. Кузьмин
	Е.А. Марьясова
	А.Г. Ремезов
	Е.В. Супрун
	А.Ю. Савчук
	А.М. Тараник
	Д.Е. Тарасов
	А.П. Тонкушин
	С.Г. Туровцев

Секретарь Комиссии по ПЗЗ



С.Б. Ишимникова