

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

от « 05 » апреля 2019 г.
г. Кемерово

О результатах проведения публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в правила землепользования и застройки пгт Шерегеш Шерегешского городского поселения

В соответствии с положениями ст. 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 1 ст. 2 Закона Кемеровской области от 28.12.2016 № 102-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления Шерегешского городского поселения и органами государственной власти Кемеровской области», распоряжением Коллегии Администрации Кемеровской области от 12.02.2019 № 80-р, главным управлением архитектуры и градостроительства Кемеровской области организовано проведение публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в правила землепользования и застройки пгт Шерегеш Шерегешского городского поселения. Количество участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях - 44 человека.

Настоящее заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 19.03.2019 б/н.

Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний с аргументированными рекомендациями организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам публичных слушаний приведено в приложении № 1.

На основании изложенного, принято решение:

1. Одобрить предложенный проект и направить его на рассмотрение и утверждение в Коллегию Администрации Кемеровской области.

2. В соответствии с ч. 7 ст. 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, опубликовать настоящее заключение на сайте "Электронный бюллетень Коллегии Администрации Кемеровской области" и разместить на официальном сайте поселения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Председатель комиссии



Н.Н. Марков

Секретарь комиссии



Т.А. Ярополова

Приложение № 1
к заключению от 05.04.2019г.

№ п/п	Заявитель	Предложение или замечание к Проекту	Результат	Примечания
1	Колесникова С.А.	Земельные участки 42:12:0102002:1938, 42:12:0102002:174 отнести к территориальной зоне ЖЗ 3.	Учтено	Земельные участки с кадастровыми номерами 42:12:0102002:1938, 42:12:0102002:174 отнесены к территориальной зоне ЖЗ 3.
2	Крохалева Н.Ю.	Земельный участок 42:12:0102004:552 исключить из зоны ТОП и отнести к территориальной зоне ЖЗ 5.	Не может быть учтено	Не может быть принято в связи с тем, что противоречит концепции генерального плана. Участок частично находится в зоне проектной автомобильной дороги. Ширина транспортного коридора, установленного генеральным планом, соответствует нормам проектирования отводов под автомобильные дороги населенного пункта. Корректировка зоны, подразумевает собой сужение транспортного коридора и нарушение технических регламентов.
3	Совет народных депутатов Шерегешского городского поселения	Предложение ООО «Новокузнецкая домостроительная компания»: земельный участок 42:12:0102005:795 отнести к территориальной зоне предусматривающей строительство и размещение многоквартирных жилых домов.	Уже было учтено при внесении изменений постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 21.12.2018 № 597	Установлена зона ЖЗ 1пр. Градостроительный регламент указанной зоны содержит вид разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» среди основных.
4	Совет народных депутатов	Лист 1. Предложение 4. Земельный участок с кадастровым номером 42:12:0102013:1478	Не может быть	Предложение отнести земельный участок с кадастровым номером 42:12:0102013:1478 к территориальной зоне

	Шерегешского городского поселения	должен относиться к зоне ЖЗ 5.	учтено	предусматривающей строительство и размещение индивидуальных жилых домов не может быть принято в связи с тем, что противоречит концепции генерального плана по установлению общественно-деловой зоны на красной линии улицы, с целью создания облика, соответствующего курорту.
5	Совет народных депутатов Шерегешского городского поселения	Лист 2. Предложение 1. Земельные участки с кадастровыми номерами 42:12:0102004:148, 42:12:0102004:25, 42:12:0102004:154 должны относиться к зоне ЖЗ 5.	Не может быть учтено	Отнесение земельных участков с кадастровыми номерами 42:12:0102004:148, 42:12:0102004:25, 42:12:0102004:154 к территориальной зоне предусматривающей строительство и размещение индивидуальных жилых домов не может быть принято в связи с тем, что противоречит концепции генерального плана по установлению общественно-деловой зоны на красной линии улицы, с целью создания соответствующего курорту облика.
6	Совет народных депутатов Шерегешского городского поселения	Лист 6. Предложение 2. Земельные участки должны находиться в зоне ИТ.	Не может быть учтено	Отнесение земельных участков с кадастровыми номерами с 42:12:0102001:1405 по 42:12:0102001:61 к территориальной зоне предусматривающей строительство и размещение гаражей не может быть принято в связи с тем, что противоречит концепции генерального плана. На указанной территории запроектирован въезд на территорию вокзала (ЖД/АВТО). Ширина транспортного коридора, установленного генеральным планом, соответствует нормам проектирования отводов под автомобильные дороги населенного пункта. Корректировка зоны, подразумевающая собой сужение коридора, производиться не будет.
7	Совет народных депутатов Шерегешского городского поселения	Лист 6. Предложение 3. Земельные участки должны находиться в зоне ИТ.	Не может быть учтено	Отнесение земельных участков с кадастровыми номерами с 42:12:0102001:1111 по 42:12:0102001:474 к территориальной зоне предусматривающей строительство и размещение гаражей не может быть принято в связи с тем, что противоречит концепции генерального плана по установлению общественно-деловой зоны и рекреационной зоны.
8	Совет народных депутатов Шерегешского	Лист 6. Предложение 4. Земельный участок с кадастровым номером 42:12:0102001:1430 должен относиться к зоне ОДЗ4.	Не может быть учтено	Отнесение земельного участка с кадастровым номером 42:12:0102001:1430 к территориальной зоне предусматривающей строительство и размещение объектов

	городского поселения			торгового, иного коммерческого назначения и объектов общественного питания не может быть принято в связи с тем, что противоречит концепции генерального плана. На части указанной территории запроектирован въезд на территорию вокзала (ЖД/АВТО). Ширина транспортного коридора, установленного генеральным планом, соответствует нормам проектирования отводов под автомобильные дороги населенного пункта. Корректировка зоны, подразумевающая собой сужение коридора, производиться не будет.
9	Совет народных депутатов Шерегешского городского поселения	Лист 8. Предложение 3. Земельный участок с кадастровым номером 42:12:0102006:1312 должен относиться к зоне ЖЗ 3.	Не может быть учтено	Отнесение земельного участка с кадастровым номером 42:12:0102006:1312 к территориальной зоне предусматривающей строительство и размещение домов индивидуальной жилой застройки высотой не выше трех надземных этажей не может быть принято в связи с тем, что противоречит концепции генерального плана по установлению общественно-деловой зоны для строительства детского дошкольного учреждения.
10	Совет народных депутатов Шерегешского городского поселения	Лист 8. Предложение 4. Земельный участок с кадастровым номером 42:12:0102006:1083 должен относиться к зоне ЖЗ 3.	Не может быть учтено	Отнесение земельного участка с кадастровым номером 42:12:0102006:1083 к территориальной зоне предусматривающей строительство и размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов высотой не выше четырех надземных этажей не может быть принято в связи с тем, что противоречит концепции генерального плана по установлению общественно-деловой зоны для строительства средней образовательной школы.
11	Совет народных депутатов Шерегешского городского поселения	Лист 8. Предложение 5. Земельный участок с кадастровым номером 42:12:0102006:96 должен относиться к зоне ЖЗ 5.	Не может быть учтено	Отнесение земельного участка с кадастровым номером 42:12:0102006:96 к территориальной зоне предусматривающей строительство и размещение домов индивидуальной жилой застройки высотой не выше трех надземных этажей не может быть принято в связи с тем, что противоречит концепции генерального плана по установлению общественно-деловой зоны для строительства средней образовательной школы.

12	Совет народных депутатов Шерегешского городского поселения	Лист 8. Предложение 6. Земельный участок расположен в охранной зоне подстанции. ВРИ не должен быть ЖЗ 3.	Учтено	Земельные участки переведены в зону ТОП.
13	Совет народных депутатов Шерегешского городского поселения	Лист 10. Предложение 3. Земельный участок с кадастровым номером 42:12:0102005:1384 должен относиться к зоне ЖЗ 5.	Не может быть учтено	Отнесение земельный участок с кадастровым номером 42:12:0102005:1384 к территориальной зоне предусматривающей строительство и размещение домов индивидуальной жилой застройки высотой не выше трех надземных этажей не может быть принято в связи с тем, что противоречит концепции генерального плана по установлению прибрежной лесопарковой зоны.
14	Совет народных депутатов Шерегешского городского поселения	Лист 10. Предложение 5. Земельные участки с кадастровыми номерами с 42:12:0102005:205 по 42:12:0102005:206 должны относиться к зоне ЖЗ 5.	Не может быть учтено	Отнесение земельных участков с кадастровыми номерами с 42:12:0102005:205 по 42:12:0102005:206 отнести к территориальной зоне предусматривающей строительство и размещение домов индивидуальной жилой застройки высотой не выше трех надземных этажей не может быть принято в связи с тем, что противоречит концепции генерального плана по установлению территории общего пользования.
15	Совет народных депутатов Шерегешского городского поселения	Лист 11. Предложение 6. Земельный участок с кадастровым номером 42:12:0102006:1105 и 42:12:0102006:1059 должен относиться к зоне ЖЗ 5.	Не может быть учтено	Отнесение земельных участков с кадастровыми номерами 42:12:0102006:1105, 42:12:0102006:1059 к территориальной зоне предусматривающей строительство и размещение домов индивидуальной жилой застройки высотой не выше трех надземных этажей не может быть принято в связи с тем, что противоречит концепции генерального плана, которым предусмотрено строительство малоэтажной многоквартирной/блокированной застройки.
16	Совет народных депутатов Шерегешского городского поселения	Земельный участок с кадастровым номером 42:12:0102001:1695 отнести к зоне ЖЗ 3.	Не может быть учтено	В ЕГРН отсутствуют сведения о земельном участке с кадастровым номером 42:12:0102001:1695. Объект недвижимости нельзя идентифицировать

17	Совет народных депутатов Шерегешского городского поселения	Земельный участок с кадастровым номером 42:12:0102001:105 отнести к зоне ЖЗ 3.	Учтено	Земельный участок с кадастровым номером 42:12:0102001:105 отнесен к территориальной зоне ЖЗ 3, градостроительный регламент которой содержит вид разрешенного использования, предусматривающий строительство и размещение домов индивидуальной жилой застройки, среди условно разрешенных видов использования земельных участков.
18	Совет народных депутатов Шерегешского городского поселения	Включить в зону Р2 ВРИ, позволяющий использовать земельные участки с кадастровыми номерами 42:12:0102002:174; 42:12:0102002:1938 с указанием предельно допустимых минимальных параметров площади земельного участка в 100 кв.м.	Не может быть учтено	Предложение не может быть учтено в связи с тем, что на основании предложений правообладателя, земельные участки включены в границы территории ЖЗ 3, градостроительным регламентом которой для земельных участков с видом разрешенного использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» предельный минимальный размер земельного участка составляет 100 кв.м.
19	Администрация Шерегешского городского поселения	В градостроительный регламент территориальной зоны ЖЗ 3 добавить вид разрешенного использования земельных участков «Ведение огородничества с предельным минимальным размером земельного участка 100 кв.м.	Учтено частично	В соответствии с п. 3 ст. 35 в жилых зонах не допускается огородничество. Однако в состав жилых зон могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства. Градостроительный регламент зоны ЖЗ 3 дополнен видом разрешенного использования с кодом 13.2 с предельным минимальным размером земельного участка 100 кв.м.
20	Администрация Шерегешского городского поселения	В градостроительный регламент территориальной зоны ЖЗ 5 добавить вид разрешенного использования земельных участков «Ведение огородничества с предельным минимальным размером земельного участка 100 кв.м.	Учтено частично	В соответствии с п. 3 ст. 35 в жилых зонах не допускается огородничество. Однако в состав жилых зон могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства. Градостроительный регламент зоны ЖЗ 3 дополнен видом разрешенного использования с кодом 13.2 с предельным минимальным размером земельного участка 100 кв.м.
21	Администрация Шерегешского городского поселения	Земельный участок 42:12:0102002:3 отнести к территориальной зоне ЖЗ 5; градостроительный регламент территориальной зоны ОДЗ 4 дополнить видом разрешенного использования, позволяющим размещение медицинского центра с предельным минимальным размером	Учтено	Земельный участок с кадастровым номером 42:12:0102002:3 отнесен к территориальной зоне ЖЗ 5. Территория в районе земельного участка с кадастровым номером 42:12:0102002:1441 отнесена к территориальной зоне ОДЗ 3 с предельным минимальным размером земельного участка 60 кв.м.

		земельного участка 60 кв.м.		
22	ООО «КОКЦ»	Земельный участок 42:12:0102010:419 отнести к территориальной зоне Р-7.	Не может быть учтено	Не может быть принято в связи с тем, что противоречит концепции генерального плана. Кроме того, проектирование линейных объектов возможно на земельных участках, одновременно расположенных в нескольких территориальных зонах.
23	Администрация Шерегешского городского поселения	Земельный участок 42:12:0102002:1932 отнести к территориальной зоне ЖЗ 5.	Учтено	Земельный участок 42:12:0102002:1932 отнесен к территориальной зоне ЖЗ 5.
24	ООО «Эгида»	Земельный участок 42:12:0102010:384 отнести к территориальной зоне предусматривающей строительство и размещение объектов рекреации (турбаза, кафе, гостиница). Не включать участок в границы КУРТ	Не учтено	Земельный участок 42:12:0102010:384 в настоящий момент расположен в территориальной зоне Р 5-1 (подзона рекреационного назначения - курортных центров, с включением объектов общественно-деловой, социальной и транспортной инфраструктур), предусматривающей строительство и размещение объектов рекреации (турбаза, кафе, гостиница). В границы комплексного развития территории (далее – КРТ) не включен.
25	ФКУ ОУЧД ИК-4 ГУФСИН России по Кемеровской области	Изменить градостроительный регламент зоны Р4, увеличив максимально допустимый размер земельного участка с 10 000 до 99 992 кв.м.	Учтено	Максимально допустимый размер земельного участка в территориальной зоне зоны Р4 с видом разрешенного использования «туристическое обслуживание» увеличен с 10 000 кв.м. до 100 000 кв.м.
26	ООО «Канатные дороги Шерегеша»	Земельные участки с кадастровыми номерами 42:12:0102010:805, 42:12:0102010:863, 42:12:0102010:860, 42:12:0102015:472, 42:12:0102015:1575, 42:12:0102015:471, 42:12:0000000:747, 42:12:0102015:1566 отнести к территориальной зоне Р7	Не может быть учтено	Не может быть принято в связи с тем, что противоречит концепции генерального плана по установлению территории общего пользования. Проектирование линейных объектов возможно на земельных участках, одновременно расположенных в нескольких территориальных зонах.
27	ООО «Денеба Групп»	Включить дополнительную территорию в границы Шерегешского городского поселения из Каларского сельского поселения	Учтено	Дополнительная территория включена как перспективная граница муниципального образования.

28	ООО Кант-тур	Земельный участок с кадастровым номером 42:12:0102010:383 отнести к территориальной зоне Р5. Не включать участок в границы КУРТ	Учено	Земельный участок с кадастровым номером 42:12:0102010:383 исключен из границ территориальной зоны Р 7-2.
29	ИП Плешков Виталий Николаевич	Земельный участок с кадастровым номером 42:12:0102010:679 отнести к территориальной зоне Р5. Не включать участок в границы КУРТ	Не учтено	Земельный участок 42:12:0102010:679 в настоящий момент расположен в территориальной зоне Р 5-1 (подзона рекреационного назначения - курортных центров, с включением объектов общественно-деловой, социальной и транспортной инфраструктур). В границы КРТ не включен.
30	ИП Плешков Виталий Николаевич	Земельный участок с кадастровым номером 42:12:0102010:469 отнести к территориальной зоне Р5. Не включать участок в границы КУРТ	Не может быть учтено	Земельный участок с кадастровым номером 42:12:0102010:469 расположен в границах территории, предусмотренной для комплексного развития территории, с целью обустройства безопасного выката горнолыжной трассы в соответствии с ГОСТ Р 55881-2013, СП 31-115-2008. В связи с чем, отнесен к территориальной зоне Р 7-2.
31	ИП Плешков Виталий Николаевич	Земельный участок с кадастровым номером 42:12:0102010:680 отнести к территориальной зоне Р5. Не включать участок в границы КУРТ	Не может быть учтено	Земельный участок с кадастровым номером 42:12:0102010:680 расположен в границах территории, предусмотренной для комплексного развития территории, с целью обустройства безопасного выката горнолыжной трассы в соответствии с ГОСТ Р 55881-2013, СП 31-115-2008. В связи с чем, отнесен к территориальной зоне Р 7-2.
32	Юдин Ю.М.	Земельный участок с кадастровым номером 42:12:0102013:1863 перевести в зону, предусматривающую индивидуальное жилищное строительство	Учено	Земельный участок с кадастровым номером 42:12:0102013:1863 отнесен к территориальной зоне ЖЗ 5.
33	Администрация Шерегешского городского поселения	В отношении зоны ЖЗ 4 установить вид разрешенного использования, позволяющий разместить сквер. Установить минимальные и максимальные размеры земельного участка от 500 кв.м. до 5000 кв.м.	Учено	Градостроительный регламент зоны ЖЗ 4 дополнен видом разрешенного использования с кодом 12.0 «земельные участки (территории) общего пользования». Предельные размеры земельных участков не ограничены в связи с тем, что градостроительный регламент на территории общего пользования не распространяется, в соответствии с ч. 4 ст. 36

				Градостроительного кодекса РФ.
34	ООО «Каскад Север»	Внести изменения в схемы Р 7-2, Р 5-2 проекта КУРТ на территории сектора «А» СТК Шерегеш - часть земельного участка с кадастровым номером 42:12:0102010:867 исключить из проекта.	Учтено	Часть земельного участка с кадастровым номером 42:12:0102010:867 исключена из территориальной зоны Р 5-2 в связи с утверждением документации по планировке территории канатной дороги.
35	Администрация Таштагольского муниципального района	Необходимо предусмотреть место под пожарное депо	Учтено	Проектом предусмотрена территориальная зона ОДЗ 1, градостроительный регламент которой предусматривает вид разрешенного использования с кодом 8.3 «обеспечение внутреннего правопорядка» среди основных.
36	Наливкин М.М.	Дополнить градостроительный регламент территориальной зоны Р5 основными видами разрешенного использования земельных участков с кодами 4.2, 5.0, 4.4, 4.6, 4.7, 4.8, 5.1	Учтено	Градостроительный регламент территориальной зоны Р5 будет дополнен указанными видами разрешенного использования земельных участков.
37	ТСН СНТ Шерегешевец	Земельные участки с кадастровыми номерами 42:12:0102013:2454, 42:12:0102013:2456, 42:12:0102013:2455, 42:12:0102013:2458 отнести к территориальной зоне ЖЗ 4	Не может быть учтено	Не может быть принято в связи с тем, что противоречит концепции генерального плана.
38	Администрация Шерегешского городского поселения	В отношении земельного участка, расположенного правее участка с кадастровым номером 42:12:0102005:792 увеличить зону ЖЗ 5	Учтено	Территория, расположенная правее земельного участка с кадастровым номером 42:12:0102005:792 отнесена к территориальной зоне ЖЗ 5.
39	ООО «Канатные дороги Шерегеша»	Земельные участки с кадастровыми номерами 42:12:0102010:804, 42:12:0102015:285, 42:12:0102010:555 отнести к территориальной зоне Р 5	Учтено	Земельные участки с кадастровыми номерами 42:12:0102010:804, 42:12:0102015:285, 42:12:0102010:555 отнесены к территориальной зоне Р 5.
40	ООО «Канатные дороги Шерегеша»	Земельный участок с кадастровым номером 42:12:0102010:863 и иные земельные участки, арендатором которых является ООО «Канатные дороги Шерегеша» не включать в границы КУРТ	Учтено	Земельный участок с кадастровым номером 42:12:0102010:863 исключен из границ территориальной зоны Р 7-2, так как принято решение о подготовке документации по планировке территории под канатную дорогу.

41	Чернов В.М.	Исключить из плана проекта земельные участки, расположенные в настоящее время в территориальной зоне Р 5, а согласно плану проекта изменений, попадающие в территориальную зону Р 7-2	Учтено	Земельный участок с кадастровым номером 42:12:0102010:208 исключен из территориальной зоны Р 7-2. Участок расположен в границах территории, предусмотренной для комплексного развития территории и отнесен к территориальной зоне Р 5-2.
42	Плешков В.Н.	Исключить из плана проекта земельные участки 42:12:0102010:469 и 42:12:0102010:680, расположенные в настоящее время в территориальной зоне Р 5, а согласно плану проекта изменений, попадающие в территориальную зону Р 7-2	Не может быть учтено	Земельные участки 42:12:0102010:469 и 42:12:0102010:680 расположены в границах территории, предусмотренной для комплексного развития территории, с целью обустройства безопасного выката горнолыжной трассы в соответствии с ГОСТ Р 55881-2013, СП 31-115-2008. В связи с чем, отнесен к территориальной зоне Р 7-2.
43	Легостаев Р.Н.	Исключить из плана проекта земельный участок 42:12:0102010:383, расположенный в настоящее время в территориальной зоне Р 5, а согласно плану проекта изменений, попадающий в территориальную зону Р7-2	Учтено	Земельный участок с кадастровым номером 42:12:0102010:383 исключен из границ территориальной зоны Р 7-2.
44	Мальцев В.Н.	Исключить из плана проекта земельные участки, расположенные в настоящее время в территориальной зоне Р 5, а согласно плану проекта изменений, попадающие в территориальную зону Р 7-2	Не может быть учтено	Не конкретизировано какие именно земельные участки. В случае, если земельные участки расположены в границах территории, предусмотренной для комплексного развития территории, с целью обустройства безопасного выката горнолыжной трассы в соответствии с ГОСТ Р 55881-2013, СП 31-115-2008, будут отнесены к территориальной зоне Р 7-2.
45	Мальцев О.В.	Исключить из плана проекта земельные участки, расположенные в настоящее время в территориальной зоне Р 5, а согласно плану проекта изменений, попадающие в территориальную зону Р 7-2	Не может быть учтено	Не конкретизировано какие именно земельные участки. В случае, если земельные участки расположены в границах территории, предусмотренной для комплексного развития территории, с целью обустройства безопасного выката горнолыжной трассы в соответствии с ГОСТ Р 55881-2013, СП 31-115-2008, будут отнесены к территориальной зоне Р 7-2.
46	Вербовский С.В.	Часть земельного участка, указанную на схеме в приложении отнести к территориальной зоне Р 5	Не может быть учтено	Указанная часть участка расположена в зоне размещения объекта «Горнолыжная трасса». Кроме того, в соответствии с решением Таштагольского городского суда от 25.06.2018 по делу № 2-511/2018 объект капитального строительства на

				указанной части земельного участка подлежит сносу.
47	Саттаров Л.М.	Территорию, находящуюся между земельными участками с кадастровыми номерами 42:12:0102010:370 и 42:12:0102010:371 отпределить в территориальную зону Р 5-1. Земельный участок с кадастровым номером 42:12:0102010:370 оставить в территориальной зоне Р 5-1	Учтено	Территория, находящаяся между земельными участками с кадастровыми номерами 42:12:0102010:370 и 42:12:0102010:371 определена в территориальную зону Р 5-1. Земельный участок с кадастровым номером 42:12:0102010:370 не был включен в территориальную зону Р 7-2.
48	Главинский А.В.	Исключить земельный участок с кадастровым номером 42:12:0102010:435 из территориальной зоны Р 7-2	Учтено	Земельный участок с кадастровым номером 42:12:0102010:435 исключен из территориальной зоны Р 7-2.