|  |
| --- |
| № 06-02-09-01/241 от 12.03.2021  |
| **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**о результатах публичных слушаний по проекту решения Кемеровского городского Совета народных депутатов «О внесении изменений в постановление Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.11.2006 № 75 «Об утверждении Правил землепользования и застройки в городе Кемерово» (далее – проект) |
| I. Сведения о количестве участников публичных слушаний | 7 |
| II. Реквизиты протокола публичных слушаний | от 04.03.2021 № 42 |
| III. Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, и предложения и замечания иных участников публичных слушаний | ***Предложения участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:*****1.** Определение принадлежности земельного участка с кадастровым номером 42:24:0401039:713 (просп. Шахтеров, 10) к территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О1) (МП «Центр ГЗ», письменное).**2.** Добавление в градостроительные регламенты производственных зон П1, П2, П3 вида разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) в качестве условно разрешенного вида использования (Религиозная организация «Кемеровская Епархия Русской Православной Церкви» (Московский Патриархат), письменное).**3.** Изменение границ рекреационной зоны (Р) с целью отнесения земельного участка с кадастровым номером 42:24:0301008:115 (ул. Попова на пересечении с ул. Труженников) к коммунальной зоне (К) (Пивнев А.С., письменное).**4.** Изменение границ территориальной зоны улично-дорожной сети (ИТ3) в отношении территории по ул. 2-я Малоплановая с в целях ее определения к коммунальной зоне (К) (Жерлаков В.А., письменное).**5.** Изменение границ территориальной зоны улично-дорожной сети (ИТ3) с целью установления в отношении земельного участка по адресу: ул. Плодопитомник, 50г территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж3) (Исупова А.Н., письменное).**6.** Добавление в текстовой части Правил землепользования и застройки территориальной зоны военных объектов и территорий (СВ), установление градостроительных регламентов для данной территориальной зоны, отображение в условных обозначениях карты градостроительного зонирования территориальной зоны военных объектов и территорий (СВ), отнесение земельных участков с кадастровыми номерами 42:24:0101038:509, 42:24:0101004:293, 42:24:0101030:17954, 42:24:0101038:749, 42:24:0101038:751, 42:24:0101038:753 к территориальной зоне военных объектов и территорий (СВ) (ФГКУ «Сибирское ТУИО» Минобороны России, письменное).**7.** Изменение границ территориальной зоны улично-дорожной сети (ИТ3) с целью отнесения всей площади земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101044:1865 (ул. 9-я Цветочная, 20) к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж3) (Табашников Д.В., письменное).**8.** Изменение границ территориальной зоны улично-дорожной сети (ИТ3) в отношении земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101013:840 с целью установления территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж3) (ул. Комсомольская, 55) (Лиховец В.И., письменное).**9.** Изменение границ территориальной зоны застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж2) в отношении жилых домов по просп. Шахтеров, 83а с целью отнесения к территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж1) (администрация города Кемерово, письменное).**10.** Изменение границ территориальной зоны садоводства (Д2) в отношении земельного участка с кадастровым номером 42:24:0401014:17759 с целью установления в отношении него общественно-деловой зоны объектов здравоохранения (О2) (местная религиозная организация Церковь Христиан Веры Евангельской «Кемеровский Христианский Центр», письменное).**11.** Изменение границ территориальной зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории с целью отнесения земельного участка с кадастровым номером 42:24:0401055:13659 (пересечение улиц Мамонтова, Стволовая и Единства) к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж3) (местная религиозная организация православный Приход храма Богоявления Господня, письменное).**12.** Изменение границ производственной зоны предприятий V класса опасности (П3) в отношении земельного участка с кадастровым номером 42:24:0301008:59 (ул. Попова, 30а) с целью определения его принадлежности к коммунальной зоне (К) (комитет по управлению муниципальным имуществом города Кемерово, письменное).**13.** Изменение границ территориальной зоны улично-дорожной сети (ИТ3) с целью отнесения всей площади земельного участка с кадастровым номером 42:24:0201009:640 (ул. Волгоградская, 47в) к коммунальной зоне (К) (администрация города Кемерово, управление архитектуры и градостроительства, письменное).**14.** Изменение границ территориальной зоны улично-дорожной сети (ИТ3) целью отнесения территории северо-западнее земельного участка с кадастровым номером 42:24:0401029:1016 (пересечение ул. Шахтерская и пер. Клубный ) к коммунальной зоне (К) (Антонюк В.А., письменное).**15.** Изменение границ территориальной зоны рекреационного назначения (Р) с целью отнесения земельного участка с кадастровым номером 42:24:0401005:751 (северо-восточнее улицы Ноябрьской, автодорога на Елыкаево, участок № 6) к рекреационной зоне спортивного назначения (СР) (ИП Чадин Д.В., письменное).**16.** Изменение границ территориальной зоны улично-дорожной сети (ИТ3) с целью отнесения всей площади земельного участка с кадастровым номером 42:24:0401047:334 (ул. Горноспасательная, 27) к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж3) (администрация города Кемерово, УАиГ, письменное, Орлов М.С.).**17.** Изменение границ территориальной зоны улично-дорожной сети (ИТ3), рекреационной зоны (Р) с целью отнесения всей площади земельного участка (ул. Чащинская, 18) к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж3) (Прядка Н.А., письменное).**18.** Изменение границ территориальной зоны транспортной инфраструктуры (ИТ2) с целью отнесения всей площади земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101032:668 (ул. Рудничная, 115) к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж3) (Шапова М.А., письменное).**19.** Изменение границ территориальной зоны рекреационного назначения (Р) с целью отнесения территории по ул. Береговая, 59а, к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж3) (Рогачева Р.А., письменное).**20.** Изменение: границ коммунальной зоны (К) с целью определения принадлежности земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101011:1668 к общественно-деловой зоне учебного назначения (О3), границ территориальной зоны транспортной инфраструктуры (ИТ2) с целью определения принадлежности территории западнее земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101011:1668 к рекреационной зоне спортивного назначения (СР), земельных участков с кадастровыми номерами 42:24:0101011:1547, 42:24:0101011:1548 к общественно-деловой зоне учебного назначения (О3) (ПОУ «Кемеровский центр профессиональной подготовки и патриотического воспитания» РО ДОСААФ России КО, письменное, администрация города Кемерово, устное).**21.** Изменение границ территориальной зоны рекреационного назначения (Р) в целях отнесения территории, прилежащей к земельному участку с кадастровым номером 42:04:0208002:310, к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) (Иванков О.П., письменное).**22.** Изменение границ территориальной зоны улично-дорожной сети (ИТ3) в отношении территории по ул. Сакко с целью определения принадлежности всей площади земельных участков, расположенных на данной улице, к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж3) (Горнева Л.А., письменное).**23.** Изменение границ территориальной зоны улично-дорожной сети (ИТ3) в отношении территории по ул. Тулунская с целью определения принадлежности всей площади земельных участков, расположенных на данной улице, к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж3) (Маликова Е.А., письменное).**24.** Изменение границ территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж3) в отношении территории по пер. 1-й Ноябрьский, 2-й Ноябрьский с целью установления территориальной зоны улично-дорожной сети (ИТ3) по границам существующей застройки (администрация города Кемерово, устное).**25.** Изменение границ территориальной зоны городских лесов с целью отнесения территории, расположенной юго-западнее земельного участка с кадастровым номером 42:04:0208002:9926 к зоне расположения функционирующих кладбищ (С2) (комитет по управлению муниципальным имуществом города Кемерово, письменное).**26.** Изменение границ коммунальной зоны (К) с целью установления в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 42:24:04014055:11622 и 42:24:04014055:13858 (просп. Шахтеров) территориальной зоны улично-дорожной сети (ИТ3) (комитет по управлению муниципальным имуществом города Кемерово, письменное).**27.** Изменение границ территориальной зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (Ж-Р) в отношении территории по ул. Антипова, 5, с целью отнесения к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж3) (администрация города Кемерово, устное).**28.** Изменение границ территориальной зоны улично-дорожной сети (ИТ3) в отношении территории по ул. Авроры, 3, с целью отнесения ее к территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж1) (администрация города Кемерово, устное).**29.** Установление в отношении земельного участка с кадастровым номером 42:24:0401054:1648 (ул. Застройщиков, восточнее № 51), в целях приведения в соответствие, функциональной зоны индивидуальной малоэтажной застройки (администрация города Кемерово, устное).**30.** Изменение границ рекреационной зоны (Р) с целью установления в отношении территории, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 42:24:0401038:1586 (ул. Береговая, 103) территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж3) (Рулькевич Д.А., письменное).**31.** Изменение границ территориальной зоны улично-дорожной сети (ИТ3) и рекреационной зоны (Р) в отношении земельного участка с кадастровым номером 42:24:0401005:721 с целью установления в отношении него рекреационной зоны спортивного назначения (СР) (ООО «БЕРЕГ», письменное).**32.** Изменение границ территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж3) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 42:24:0401008:1254, 42:24:0401008:1209 и территории, расположенной северо-восточнее земельного участка с кадастровым номером 42:24:0401008:1254 (СНТ «Мичуринец»), с целью установления территориальной зоны садоводства (Д2) (администрация города Кемерово, устное).**33.** Изменение границ рекреационной зоны (Р) и улично-дорожной сети (ИТ3) с целью отнесения территории, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 42:24:0101011:1469, к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж3) по ул. Механизаторов, 2/7 (Кузнецов Ю.А., письменное).**34.** Изменение границ рекреационной зоны (Р) и улично-дорожной сети (ИТ3) в целях отнесения территории по просп. Притомский к коммунальной зоне (К) (администрация города Кемерово, устное).**35.** Изменение границ рекреационной зоны (Р) в отношении территории по просп. Притомский с целью отнесения ее к территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О1) и коммунальной зоне (К) (администрация города Кемерово, устное).**36.** Изменение границ зоны улично-дорожной сети (ИТ3) и зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж3) с целью установления в отношении территории по ул. Бакинская рекреационной зоны (Р) (Чувичкин С.В., Бессарабов В.С., Прохоров С.В., Ширяева С.В., Застрелов Д.Н., коллективное, письменное).**37.** Изменение границ рекреационной зоны спортивного назначения (СР) с целью отнесения территории, расположенной восточнее земельного участка с кадастровым номером 42:24:0201009:241 к зоне рекреационного назначения (Р) (Чувичкин С.В., Бессарабов В.С., Прохоров С.В., Ширяева С.В., Застрелов Д.Н., коллективное, письменное).***Предложения иных участников публичных слушаний:*** **38.** Изменение границ территориальной зоны улично-дорожной сети (ИТ3), рекреационной зоны (Р), определение принадлежности территории западнее земельного участка по ул. Юбилейная, 1/4 к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж3) в целях перераспределения (Овчинникова Я.С., устное).**39.** Изменение территориальной зоны улично-дорожной сети (ИТ3), определение принадлежности земельного участка по ул. Новостроевская, 4а, к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж3) (Дорохин Д.И., письменное).**40.** Установление в отношении территории в районе разворотного кольца по ул. 40 лет Октября коммунальной зоны (К) (комитет по управлению муниципальным имуществом города Кемерово, письменное).**41.** Отнесение территории на пересечении ул. Пригородная и ул. Западный проезд к коммунальной зоне (К) (комитет по управлению муниципальным имуществом города Кемерово, письменное).**42.** Изменение границ рекреационной зоны (Р) с целью установления в отношении территории по ул. Мичурина, 128, территориальной зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж1) (ООО «Кемеровогражданстрой», письменное).**43.** Изменение границ рекреационной зоны (Р) с целью отнесения земельного участка с кадастровым номером 42:24:0201003:471 (ул. Тухачевского, 44) к территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О1) (ООО «ИнвестНедраСнаб», письменное).**44.** Отнесение всей площади земельного участка с кадастровым номером 42:24:0501014:249 к зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О1) (Бессарабов В.С., Застрелов Д.Н., письменное).**45.** Исключение из зоны городских лесов условно разрешенного вида использования "природно-познавательный туризм" (Бессарабов В.С., Застрелов Д.Н., письменное).**46.** Установление в отношении земельного участка с кадастровым номером 42:24:0000000:1275 (ул. Дорожная) зоны расположения функционирующих кладбищ (С1).**47.** Установлениевтерриториальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения О1 максимального процента застройки для вида "объекты торговли" (код 4.2) 85% (ООО "Кузбасс -3", письменное).**48.** Установление в территориальной общественно-деловой зона учебного назначения (О3) вида разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6) в качестве основного (ООО "Локомотив", письменное).**49.** Статью 33 Правил регламенты территориальных зон дополнить подпунктами 1.3.1, 2.3.1 следующего содержания: «При наличии на проектируемом в соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельном участке существующего многоквартирного дома допускается применение минимальной площади такого земельного участка менее значения, установленного градостроительным регламентом территориальных зон Ж1, Ж2. Данное положение распространяется на многоквартирные дома, введенные в эксплуатацию до установления минимального размера земельного участка, предусмотренного градостроительным регламентом территориальных зон Ж1, Ж2, в соответствии с настоящими Правилами.» (администрация города Кемерово, письменное).**50.** В рекреационной зоне спортивного назначения добавить условно разрешенный вид использования "передвижное жилье" (код 2.4) (администрация города Кемерово, устное).**51.** Добавление в градостроительные регламенты производственных зон П1, П2, П3, коммунальной зоны (К) вида разрешенного использования «деловое управление» (код 4.1) в качестве основного вида разрешенного использования (администрация города Кемерово, устное).**52.** Изменение границ территориальной зоны улично-дорожной сети (ИТ3) территории под объектом капитального строительства с кадастровым номером 42:24:0101033:1615 - трансформаторной подстанцией (просп. Кузнецкий, 266б) с целью отнесения ее к коммунальной зоне (К) (АО «Сибирская Промышленная Сетевая Компания», письменное).**53.** Изменение границ зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1), зоны улично-дорожной сети (ИТ3) с целью отнесения территории, расположенной севернее земельного участка с кадастровым номером 42:24:0000000:3184, к территориальной зоне Ж1 (Главное управление архитектуры и градостроительства Кузбасса, письменное).**54.** Изменение наименования вида территориальной зоны «Зона городских лесов» (Л) на «Рекреационная зона зеленых насаждений» (РЗЗ) (Сизов Я.М., устное, письменное).**55.** Установление вида разрешенного использования «Природно-познавательный туризм» (код 5.2) в качестве основного для территориальных зон рекреационного назначения (Р) и городских лесов (Л) (Сизов Я.М., устное, письменное).**56.** Изменение границ территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1) с целью установления в отношении земельного участка с кадастровым номером 42:24:0501014:443 (просп. Ленина, северо-восточнее жилого дома № 56) рекреационной зоны спортивного назначения (СР) (отделение фонда содействия развитию городов «Городские проекты Ильи Варламова и Максима Каца» в Кемерове, письменное).**57.** Установление в отношении территории между домами по просп. Ленина, 90/1, 90/2, и просп. Октябрьский, 53 зоны зеленых насаждений общего пользования вместо зоны улично-дорожной сети (ИТ3) (отделение фонда содействия развитию городов «Городские проекты Ильи Варламова и Максима Каца» в Кемерове, письменное).**58.** Изменение границ территориальных зон застройки индивидуальными жилыми домами (Ж3), улично-дорожной сети (ИТ3) в отношении территории южнее земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101017:644 в целях установления территориальной зоны расположения закрытых кладбищ (С2) (комитет по управлению муниципальным имуществом города Кемерово, письменное).**59.** Приведение Правил землепользования и застройки в соответствие с Приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 25.09.2020 № 1220-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Кемерово» (Федеральное агентство воздушного транспорта, письменное).**60.** Отнесениеучастка на территории парка Кузбасский вдоль просп. Химиков от просп. Ленинградский к просп. Комсомольский к рекреационной зоне (Р) вместо территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (отделение фонда содействия развитию городов «Городские проекты Ильи Варламова и Максима Каца» в Кемерове, письменное).**61.** Установление в отношении территории, планируемой к размещению Университетского кампуса, общественно-деловой зоны учебного назначения (О3) (администрация города Кемерово, устное).**62.** Отнесение территории, расположенной западнее земельного участка с кадастровым номером 42:24:0401039:1669 к рекреационной зоне (Р) (Бессарабов В.С., Застрелов Д.Н., письменное).**63.** Отнесение земельного участка с кадастровым номером 42:24:0401014:16496 к общественно-деловой зоне объектов здравоохранения (О2) администрация города Кемерово, устное).***Замечания участников публичных слушаний:*****1.**Возражения относительно предложения установить в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения О1 максимальный процент застройки для вида "объекты торговли" (код 4.2) 85% (Застрелов Д.Н., Бессарабов В.С., устное).**2.** Возражения относительно установления в территориальной общественно-деловой зона учебного назначения (О3) вида разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6) в качестве основного (Застрелов Д.Н., Бессарабов В.С., устное).**3.** Возражения относительно отнесения земельного участка с кадастровым номером 42:24:0401014:17759 к многофункциональной общественно-деловой зоны учреждений здравоохранения, общественно-деловой зоне объектов здравоохранения (О2) (Чувичкин С.В., Бессарабов В.С., Сухацкий В.А., Застрелов Д.Н., письменное). |
| IV. Аргументированные рекомендации комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам публичных слушаний | ***IV.1. Комиссия пришла к выводу о целесообразности учета предложений:******-*** обозначенных в разделе III настоящего заключения номерами ***1, 2, 3, 4, 6 (за исключением земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101038:749), 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 49, 50, 51, 52, 53, 57, 58, 59, 61, 62, 63*** на основаниич.ч. 2, 3 ст. 33, ч. 2 ст. 34, ст. 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации.*Изменения, согласно указанным предложениям, вносятся в проект в соответствии с ч. 15 ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.****IV.2.*** ***Комиссия пришла к выводу о нецелесообразности учета предложений:***- обозначенного в разделе III настоящего заключения номером ***5,*** на основании ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации в связи с тем, что предлагаемое к внесению изменение приведет к изломанности.- обозначенного в разделе III настоящего заключения номером ***6 (в отношении земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101038:749)*** в связи с тем, что согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости участок находится в долевой собственности, сособственники предложения или замечания по проекту не направляли.- обозначенного в разделе III настоящего заключения номером ***10,*** на основании п. 1 ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации, обязывающей использовать земельные участки в соответствии с их назначением; изменение территориальной зоны недопустимо в силу того, что рассматриваемый земельный участок имеет разрешенное использование «для коллективного садоводства». Кроме того, согласно поступившим замечаниям, на участке находится березово-сосновый лес, выполняющий природоохранную и экологическую функцию.- обозначенных в разделе III настоящего заключения номерами ***45, 55*** ввиду того, что нахождение вида разрешенного использования «природно-познавательный туризм» в качестве условно разрешенного вида в рекреационной зоне (Р) и зоне городских лесов (Л) обеспечивает сбалансированный учет экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности, что является одним из основополагающих принципов градостроительной деятельности.- обозначенного в разделе III настоящего заключения номером ***47, 48*** на основании п.п. 1, 2, 6 ст. 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.- обозначенного в разделе III настоящего заключения номером ***54,*** на основании ч. 15 ст. 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ввиду того, что право органов местного самоуправления на установление соответствующих территориальных зон не подменяет собой по своему правовому смыслу полномочий органов государственной власти, предусмотренных ч. 2 ст. 110 Лесного кодекса Российской Федерации. - обозначенного в разделе III настоящего заключения номером ***56,*** поскольку фактическое использование участка соответствует зоне рекреационного назначения (Р).- обозначенного в разделе III настоящего заключения номером ***60,*** поскольку на рассматриваемой территории находятся объекты капитального строительства с видом разрешенного использования, соответствующим многофункциональной общественно-деловой зоне.*Изменения, согласно указанным предложениям, не вносятся в проект.***IV.3.** Комиссия пришла к выводу о ***целесообразности*** ***учета замечаний,*** обозначенных в разделе III настоящего заключения номерами ***1, 2, 3*** на основаниип. 3 ст. 1, п. 2 ст. 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации. ***IV.4. Выводы комиссии по результатам публичных слушаний.***По результатам публичных слушаний комиссия считает возможным направить проект решения с учетом изменений, внесенных в порядке ч. 15 ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в Кемеровский городской Совет народных депутатов в соответствии с ч. 16 ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| Председатель комиссии Д.В. Анисимов |