

«УТВЕРЖДАЮ»
заместитель главы Калтанского городского
округа по строительству - председатель Комиссии
Егоров С.С.
«04» апреля 2022г.

**ПРОТОКОЛ № 1
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

по проекту решения Совета народных депутатов Калтанского городского округа
«Об утверждении Правил землепользования и застройки
Калтанского городского округа»
(наименование проекта)

Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:

Территория разработки:	Калтанский городской округ
Сроки разработки:	12.2021 - 03.2022
Организация-разработчик:	Отдел архитектуры и градостроительства администрации Калтанского городского округа
Организация заказчик:	-
Сроки проведения публичных слушаний:	С 01.03.2022 - до 04.04.2022
Формы оповещения о проведении публичных слушаний:	Постановление администрации Калтанского городского округа от 22.02.2022 г. №89-п «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования - Калтанский городской округ» размещено на официальном сайте администрации Калтанского городского округа в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет», в газете «Калтанский вестник» от №10(1328) от 03.03.2022г. Размещение оповещения на информационных стендах: - В муниципальном автономном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Калтанского городского округа» (г. Калтан, пр-кт Мира, 39, ул. Держинского, 28, п. Малиновка, ул. 60 лет Октября) - На доске объявлений в павильонах автобусных остановок г. Калтан, Постоянный, Малышев Лог, Шушталеб, в павильонах автобусных остановок п. Малиновка, с. Сарбала.
Сведения о проведении экспозиции по материалам проекта:	Экспозиция была открыта: - г. Калтан, ул. Калинина, 44 (отдел архитектуры и градостроительства) с 01.03.2022 до 04.04.2022. Рабочие дни с 10.00 ч до 12.00 ч и с 13.00 ч до 15.00 ч.
Сведения о проведении собрания участников публичных слушаний	04.04.2022 в 16.00 в г. Калтан, пр. Мира, 55а, ДК «Энергетик».
Участники публичных слушаний	Зарегистрировано 7 участников собрания. Во время проведения собрания участников публичных слушаний замечаний и предложений поступило:

	письменное предложение до оповещения о публичных слушаний - 0, предложение устное – 0. В период публичных слушаний: 1 письменное предложение. Состав участников публичных слушаний: жители г. Калтан, постоянно проживающие и (или) имеющие место работы на территории округа.
--	--

Порядок проведения:

1. Приветственное слово, вводная часть – председатель комиссии Егоров С.С.
Представление членов комиссии, цель, основание выполнения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования - Калтанский городской округ (далее - проект).
2. Вступительная часть и - основной доклад заместитель председателя комиссии, Байтемирова С.А.
3. Обсуждение проекта и вопросы участников слушаний:
По предложенному порядку проведения публичных слушаний – замечаний и предложений от участников слушаний не поступило.

Выступления:

Егоров С.С. открыл публичные слушания приветственным словом, огласил тему публичных слушаний, представил членов комиссии, огласил повестку публичных слушаний.

Байтемирова С.А.: Основание для проектирования: постановление администрации Калтанского городского округа от 29.06.2022 №21-п «О подготовке проекта и предложений по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования - Калтанский городской округ» (в редакции постановления от 30.12.2021 №420-п). Правила подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, Уставом муниципального образования - Калтанский городской округ (далее – Устав городского округа), и иных муниципальных нормативных правовых актов. Правила подготовлены с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане Калтанского городского округа, требований технических регламентов, результатов общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории Калтанского городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории Калтанского городского округа;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила землепользования и застройки действуют на всей территории Калтанского городского округа.

Правила землепользования и застройки Калтанского городского округа разработаны в соответствии с разработанным генеральным планом Калтанского городского округа, а также с учётом утверждённых проектов планировок и межевания.

Правила землепользования и застройки дополняют и развивают основные направления правового регулирования градостроительной деятельности, обозначенные на стадии разработки генерального плана.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации правила землепользования и застройки Калтанского городского округа состоят из графической и текстовой частей.

Графическая часть включает в себя карту градостроительного зонирования, с нанесёнными на неё зонами с особыми условиями использования территории.

На карте градостроительного зонирования границы территориальных зон установлены с учетом:

- 1) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Калтанского городского округа;

- 2) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 3) планируемых изменений границ земельных участков;
- 4) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Текстовая часть включает в себя:

- 1) порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные Правила,
- 2) регламенты использования территории-градостроительные регламенты.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:

а) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

б) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

в) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

г) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, которые устанавливаются применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

3. Основанием для внесения изменений в проект Правил также явились следующие факторы:

1). Приказом Минэкономразвития от 12.02.2021 №68 признан утратившим силу [приказ](#) Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", где с кодом 6.9 вид разрешенного использования назывался «склады». В настоящее время утвержден приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 и действует классификатор ВРИ , где с кодом 6.9. вид разрешенного использования называется «склад». В текстовой части градостроительных регламентов откорректировано в соответствии с классификатором ВРИ.

2). Главным Управлением архитектуры и градостроительства Кузбасс при проведении внеплановой проверки (по обращению Акбашевой, п. Малиновка) составлен акт, где выявлено не соответствие ВРИ земельного участка для строительства магазина по адресу: п. Малиновка, ул. 60 лет Октября, 30А Правилам землепользования и застройки. Вынесено предписание от 25.10.2021. В карте градозонирования откорректирована территориальная зона с жилищной застройки на территориальную зону ОД-1 Зону делового, общественного и коммерческого назначения.

3). В текстовой части в территориальную зону ИТЗ – зона автостоянок и объектов гаражного назначения в условно разрешенные виды использования включены Виды кодов 6.9. и 6.9.1 , склад и складские площадки.

Также внесены изменения в карту градостроительного зонирования:

- изменена территориальная зона с зоны природных территорий на зону промышленности (приведена в соответствии с сформированным земельным участком с КН 42:37:0103001:2738, з/у планируется к строительству насосной станции ЮК ГРЭС);

- изменены границы территориальной зоны ИТ1-зона объектов ж/д транспорта (приведены в соответствии с согласованным ДПТ объекта «Развитие инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования на станции Сарбала Западно-Сибирской железной дороги филиала ОАО «РЖД»);

- добавлен объект культурного наследия в районе с. Сарбала;

- изменены границы территориальной зоны ИТ5 – зона улично-дорожной сети (приведены в соответствии с сформированным земельным участком с КН 42:37:0101002:2349) по ул. Проселочная;

- откорректированы границы построенного сооружения электроэнергетики «Двухцепная ЛЭП 110 кВ "Южно-Кузбасская ГРЭС" - п/ст «Чувашинская» 110/35/6 кВ». Откорректированы границы территориальных зон в соответствии с границами з/у из ПКК (публичной кадастровой карты).

Предложения и замечания участников публичных слушаний по обсуждаемому проекту, поступившие:

- в виде заявления в свободной форме в адрес организатора публичных слушаний:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Предложение/замечание
1	-	-

- в журнал учета посетителей экспозиции проекта:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Предложение/замечание
-	-	-

- на собрании участников публичных слушаний:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Предложение/замечание
1.	Санникова А.В.	Увеличить границы нового кладбища в г. Калтан – установить территориальную зону С1 – зона кладбищ
2.	Петровичева А.В.	Изменить границы территориальной зоны ИТ4 – зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта (приведена в соответствии с сформированным земельным участком в результате перераспределения земель) – технологическая дорога на Калтанский угольный разрез.
3.	Южанина Д.В.	Выполнить решение в виде утверждения Новых Правил (множественность редакций неудобна в пользовании публичного документа).

Публичные слушания по Проекту решения Совета народных депутатов Калтанского городского округа «Об утверждении Правил землепользования и застройки Калтанского городского округа» считать состоявшимися.

Вопрос на голосование:

Проект решения Совета народных депутатов Калтанского городского округа «Об утверждении Правил землепользования и застройки Калтанского городского округа» одобрить, принять поступившие на собрании предложения, дополнить проект, Комиссии рассмотреть и подготовить заключение о результатах публичных слушаний, представить указанный проект главе Калтанского городского округа.

Голосовали:

За – 12 человек.

Против - 0 человек.

Воздержались - 0 человек.

Более возражений, предложений и замечаний в ходе публичных слушаний не поступало.

Публичные слушания объявляются закрытыми.

Байтемирова С.А. _____

Горшкова А.И. _____

Оборонова Е.Ф. _____

Петровичева А.В. _____

Степанчук Н.В. _____

Ответственный секретарь Пащенко Е.О.