Утверждаю:
Председатель Комиссии
_____ Мокерова А.А.

22.09.2026 год

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № 8

по проекту Решения Совета народных депутатов Осинниковского городского округа «О внесении изменений в Решение Совета народных депутатов Осинниковского городского округа от 24 мая 2016 года № 223-МНА "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования - Осинниковский городской округ" (далее – проект)

Информация об организаторе публичных слушаний	Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования - Осинниковский городской округ в составе согласно постановлению администрации города Осинники от 23.03.2023г. № 360-нп
Информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале публичных слушаний, дата и источник опубликования	1.Постановление администрации Осинниковского городского округа от 26.08.2026 № 829-п «О проведении публичных слушаний по проекту Решения Совета народных депутатов Осинниковского городского округа «О внесении изменений в Решение Совета народных депутатов Осинниковского городского округа от 24 мая 2016 года № 223-МНА "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования - Осинниковский городской округ" опубликовано на официальном сайте администрации Осинниковского городского округа в подразделе «публичные слушания и общественные обсуждения» раздела «архитектура», на платформе обратной связи (ПОС) 04.09.2026г., в выпуске газеты «Время и жизнь» 04.09.2026г. 2.Порядок проведения публичных слушаний: - оповещение о начале публичных слушаний; - размещение проекта и информационных материалов к нему; - открытие и проведение экспозиции проекта; - проведение собрания участников публичных слушаний (далее – собрание); - подготовка и оформление протокола публичных слушаний; - подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний. 3.Оповещение о начале публичных слушаний опубликовано на официальном сайте администрации Осинниковского городского округа в подразделе «публичные слушания и общественные обсуждения» раздела «архитектура», на платформе обратной связи (ПОС) 04.09.2026г., в выпуске газеты «Время и жизнь» 04.09.2026г. 4.Срок проведения публичных слушаний – не более одного месяца со дня оповещения жителей города о проведении публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний. 5.Проект, пояснительная записка, текстовое обоснование размещены на официальном сайт администрации Осинниковского городского округа https://www.osinniki.org.

	6.Работа экспозиции и консультирование осуществлялись с 07.09.2026 по 21.09.2026 на ул.Советская, д.17, каб. № 15 по вторникам и четвергам в приемные часы с 9:00 до 11:00, в день проведения собрания с 14:00 до 15:00. Дата, время и место проведения собрания: 22.09.2026 года в 14:00 в кабинете отдела архитектуры и градостроительства администрации Осинниковского городского округа на ул.Советская, д.17.
Информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний о территории, в пределах которой проводятся публичные слушания	Предложения и замечания, касающиеся проекта принимались с 07.09.2026 по 21.09.2026, в том числе в ходе проведения собрания. 2.публичные слушания проводились в пределах территории муниципального образования – Осинниковский городской округ.
Предложения и замечания 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 замечаниях иных участников публичных слушаний.	***Предложения участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:*** 1.Внести в Решение Совета народных депутатов Осинниковского городского округа от 24 мая 2016 года N 223-МНА «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования - Осинниковский городской округ» (далее - Решение) следующие изменения: 1.1. В приложение № 1 к Решению: 1.1.1.подпункт 1 раздела «Ограничения использования объектов недвижимости на территориях зон затопления, подтопления» статьи 16 изложить в следующей редакции: «1) строительство объектов капитального строительства (за исключением строительства сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод)». 1.1.2. добавить примечание к таблице «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальных зон» в статье 15 следующего содержания: «Минимальный размер земельного участка с видом разрешённого использования «коммунальное обслуживание» определяется исходя из габаритов размещаемого объекта и регулируется несколькими нормативными актами. Для капитальных объектов (котельных, насосных станций и т. п.) минимальный размер земельного участка устанавливается в соответствии с предельными размерами, установленными для территориальной зоны, в которой расположен данный земельный участок. Для нелинейных объектов, требующих обособления земли (например, трансформаторных пунктов киоскового типа, шкафов связи), минимальный размер земельного участка составляет: не менее площади «пятна застройки» (площади, занимаемой самим объектом) плюс зона обслуживания; но не менее 4 м².

	Использование земельных участков для размещения линейных объектов (опор ЛЭП, линий связи) осуществляется без их предоставления на основании статей 39.33 и 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации.». 1.2. В приложение № 2 к Решению: в карту градостроительного зонирования внести следующие изменения: 1.2.1.Изменить границы территориальной зоны Р 1 (Подзона рекреационного назначения - древесно-кустарниковой растительности и насаждений общего пользования), Р 3 (Подзона рекреационного назначения – акватории) с целью определения принадлежности территории, расположенной по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Осинниковский городской округ, г.Осинники, ул.Шахтовая площадью 6 кв.м к территориальной зоне ПР (Подзона объектов добывающей промышленности). (ООО «Шахта «Осинниковская», письменно). 1.2.2.Изменить границы территориальных зон Р1 (Подзона рекреационного назначения - древесно-кустарниковой растительности и насаждений общего пользования), с целью определения принадлежности земельного участка, расположенного в кадастровом квартале 42:31:0000000 по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Осинниковский городской округ, г.Осинники, ул.Больничный Городок площадью 1500 кв.м к территориальной зоне ЖЗ 5 (Подзона застройки домами индивидуальной жилой застройки высотой не выше трех надземных этажей).(Литовченко А.Д., письменно). 1.2.3. Изменить границы территориальной зоны ПР 5 (Подзона производственно-коммунальных объектов V класса вредности), ТОП (Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория общего пользования) с целью определения принадлежности земельного участка, расположенного в кадастровом квартале 42:31:0107037 по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Осинниковский городской округ, г.Осинники, территория Гаражный массив N 19, ряд(ы) 5-й, земельный участок 9, площадью 72 кв.м к территориальной зоне ИТ (Подзона для размещения объектов индивидуального транспорта) (Курбатов Я.Н., письменно). 1.2.4. Изменить границы территориальной зоны ТОП (Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория общего пользования), с целью определения принадлежности земельного участка, расположенного в кадастровом квартале 42:31:0112002 по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Осинниковский городской округ, г.Осинники, ул.Калинина, площадью 1500 кв.м к территориальной зоне ЖЗ 5 (Подзона застройки домами индивидуальной жилой застройки высотой не выше трех надземных этажей) (Цимфер Н.П., письменно). 1.2.5. Изменить границы территориальной зоны ТОП (Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория общего пользования) с целью определения принадлежности земельного участка, расположенного в кадастровом квартале

	42:31:012002 по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Осинниковский городской округ, г.Осинники, ул.Калинина, площадью 1500 кв.м к территориальной зоне к территориальной зоне ЖЗ 5 (Подзона застройки домами индивидуальной жилой застройки высотой не выше трех надземных этажей) (Цимфер Н.П., письменно). 1.2.6. Изменить границы территориальной зоны ОДЗ 1 (Подзона административного, делового, общественного и социально-бытового назначения) с целью определения принадлежности земельного участка с кадастровым номером 42:31:0108001:21, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Осинниковский городской округ, г.Осинники, ул.Ленина, земельный участок 66 площадью 3428 кв.м к территориальной зоне ЖЗ 3 (Подзона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами высотой не выше четырех надземных этажей) (Янкович Я.Г., письменно). 1.2.7. Изменить границы территориальной зоны ТОП (Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория общего пользования) с целью определения принадлежности территории, расположенной в кадастровом квартале 42:31:0107011 по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Осинниковский городской округ, г.Осинники, ул.Магистральный Проезд, площадью 71 кв.м к территориальной зоне ИТ (Подзона для размещения объектов индивидуального транспорта) (Зверев А.О., письменно). 1.2.8. Изменить границы территориальной зоны ЗЗ (Зона отсутствия хозяйственной деятельности), ТОП (территория общего пользования), ОДЗ 1 (Подзона административного, делового, общественного и социально-бытового назначения), ОДЗ 4 (Подзона для размещения объектов торгового, иного коммерческого назначения и объектов общественного питания), Р 1 (Подзона рекреационного назначения - древесно-кустарниковой растительности и насаждений общего пользования) с целью определения принадлежности территории, расположенной в кадастровом квартале 42:31:0000000 по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Осинниковский городской округ, г.Осинники, ул.Партизанская площадью 322412 кв.м к территориальной зоне СН 1 (Подзона специального назначения для размещения кладбищ) (МКУ «КУМИ» Осинниковского городского округа, устное). 1.2.9. Изменить границы территориальной зоны ЗЗ (Зона отсутствия хозяйственной деятельности), ТОП (территория общего пользования) с целью определения принадлежности территории, расположенной в кадастровом квартале 42:31:0000000 по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Осинниковский городской округ, г.Осинники, ул.Партизанская площадью 69601 кв.м к территориальной зоне СН 1 (Подзона специального назначения для размещения кладбищ) (МКУ «КУМИ» Осинниковского городского округа, устное). 1.2.10. Изменить границы территориальной зоны ТОП (территория общего пользования), ЖЗ 3 (Подзона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами высотой не выше четырех

	надземных этажей), ПР 5 (Подзона производственно-коммунальных объектов V класса вредности), ИТ (Подзона для размещения объектов индивидуального транспорта) с целью определения принадлежности территории, расположенной в кадастровом квартале 42:31:0107042 по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Осинниковский городской округ, г.Осинники, пер.Зеленый, площадью 1055 кв.м к территориальной зоне ЖЗ 5 (Подзона застройки домами индивидуальной жилой застройки высотой не выше трех надземных этажей) (Кузьмин А.Н., устное). ***Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:*** **По пп. 1.2.4, 1.2.5:** В границах испрашиваемой территории проходит воздушная линия электропередачи (ВЛ) напряжением 0,4 кВ, обслуживаемая филиалом «Энергосеть г. Осинники». В соответствии со сведениями из ЕГРН, данная линия является объектом электросетевого хозяйства, в отношении которого установлена охранная зона. Согласно пункту 5 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства (утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160), для ВЛ-0,4 кВ охранная зона составляет 2 метра в обе стороны от крайних проводов. В соответствии с подпунктом «б» пункта 8 указанных Правил, в охранных зонах напряжением до 1000 вольт запрещается посадка и вырубка деревьев и кустарников без письменного согласования с сетевой организацией (согласно полученного ответа от филиала «Энергосеть г. Осинники», формирование земельного участка не согласовано). Ведение огородничества (вспашка, установка теплиц) создает угрозу механического повреждения опор, обрыва проводов спецтехникой и поражения граждан электрическим током. Несоответствие градостроительным и техническим регламентам: Согласно части 3 статьи 9, части 9 статьи 31 и пункту 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса РФ (ГрК РФ), Правила землепользования и застройки должны соответствовать требованиям технических регламентов. В соответствии со статьей 105 Земельного кодекса РФ (ЗК РФ), охранная зона объектов электроэнергетики является зоной с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ). Статья 106 ЗК РФ и часть 1 статьи 38 ГрК РФ устанавливают, что градостроительные регламенты в границах таких зон должны определять ограничения использования земельных участков. Ведение огородничества (код 13.1) в охранной зоне ВЛ-0,4 кВ противоречит целям установления ЗОУИТ (п. 2 Постановления № 160). Согласно части 2 статьи 85 ЗК РФ, границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого участка только к одной зоне. Изменение границ зон приведет к тому, что формируемый участок будет юридически находиться в границах ЗОУИТ, режим которой исключает безопасное осуществление заявленного вида деятельности.

	По п. 1.2.6: Заявителем не представлено техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций здания 1961 года постройки. В отсутствие данных о фактическом техническом состоянии (физическом износе) объекта и его пригодности для реконструкции под многоквартирный дом, принятие решения создает риски безопасности граждан и последующего признания объекта аварийным. **По п. 1.2.6** (гидрологические риски): земельный участок расположен в границах зоны умеренного подтопления территорий, прилегающих к р. Кандалеп (реестровый номер в ЕГРН 42:31-6.920). В соответствии со ст. 67.1 Водного кодекса РФ, размещение объектов жилой застройки в данной зоне без реализации и прохождения экспертизы проекта инженерной защиты от негативного воздействия вод не допускается. Проект инженерной защиты заявителем не представлен. **По п. 1.2.6** (социальная и транспортная инфраструктура): Предложение не подтверждено расчетами обеспеченности объекта социальной инфраструктурой (школы, детские сады) и парковочными местами в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования, а также не содержит технических условий на подключение к инженерным сетям с учетом изменения функционального назначения объекта. **По п. 1.2.7:** Согласно сведениям ЕГРН, испрашиваемая территория полностью расположена в границах ЗОУИТ (реестровый номер 42:31-6.928), определенной как зона сильного подтопления территорий, прилегающих к р. Кандалеп (1% обеспеченности). В соответствии с частью 3 статьи 67.1 Водного кодекса РФ, с 04.08.2026 в границах таких зон устанавливается особый правовой режим, запрещающий строительство объектов капитального строительства и их освоение, за исключением строительства сооружений инженерной защиты. Поскольку возведение гаражей относится к строительству объектов капитального строительства, реализация данного проекта противоречит требованиям федерального законодательства. **Вывод:** На основании изложенного, изменение границ территориальных зон по указанным пунктам предложений является нецелесообразным.

Заместитель председателя комиссии:

Алябьева К.С. _____

Члены комиссии:

Шевченко О.А. _____

Федорова Н.Н. _____

Цуканова Ж.В. _____

Гизатулина Н.Н. _____