

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель председателя Комиссии,  
начальник департамента инвестиций и  
стратегического развития Кемеровской  
области



Е.В. Чурина

## ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по вопросу рассмотрения  
документации по планировке территории сектора «А»  
спортивно-туристического комплекса «Шерегеш»

от «24» 12 2019 г.  
г. Кемерово

### Основания проведения публичных слушаний:

Приказ главного управления архитектуры и градостроительства Кемеровской области от 29.11.2019 № 05-01/33 «О назначении публичных слушаний по вопросу рассмотрения документации по планировке территории сектора «А» спортивно-туристического комплекса «Шерегеш»» (далее – приказ, главное управление).

### Публичные слушания начались 29.11.2019.

**Способ оповещения о публичных слушаниях:** приказ размещен в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте главного управления по адресу [www.guaig42.ru](http://www.guaig42.ru), на официальном сайте администрации Шерегешского городского поселения по адресу [www.admsheregesh.ru](http://www.admsheregesh.ru) и на стендах администрации Шерегешского городского поселения.

### Место и время проведения открытого собрания:

Администрация Шерегешского городского поселения (Таштагольский район, Шерегешское городское поселение, пгт Шерегеш, ул. Гагарина, д. 6), 12.12.2019 в 13 час. 00 мин..

### На собрании присутствовали члены комиссии:

Ярополова Т.А. – заместитель начальника главного управления – начальник отдела территориально-земельных отношений главного управления, секретарь комиссии;

Комарова Н.А. - председатель комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Таштагольского муниципального района (по согласованию).

### В работе открытого собрания приняли участие:

- Фомичев И.Н. - представитель организации, осуществившей подготовку

документации по планировке территории сектора «А» спортивно-туристического комплекса «Шерегеш»;

- Сташкевич Д.В. – представитель общества с ограниченной ответственностью «SMET group», «Денеба group»;

- Колесникова О.Т. - представитель общества с ограниченной ответственностью «Йети Хаус»;

- Косариков М.Е. – депутат Совета народных депутатов Шерегешского городского поселения;

- Швайгерт В.С.;

- Рольгейзер А.А. - представитель общества с ограниченной ответственностью «Грин»;

- Легостаев Г.И. - представитель общества с ограниченной ответственностью «Кант-Тур»;

- Чернов В.М. - индивидуальный предприниматель;

- Николайзен - представитель общества с ограниченной ответственностью «Эгида», индивидуальный предприниматель;

- Хорошилов А.С. – представитель общества с ограниченной ответственностью «Технический проезд», Рыбкина А.В.;

- Ильин А.В. - представитель общества с ограниченной ответственностью «Тельбес»;

- Плешков В.Н. - индивидуальный предприниматель;

- Карышев Н.К. – представитель ИП Хорина;

- Шулико Д.Ф. - правообладатель земельного участка с кадастровым номером 42:12:0102010:86;

- Щеглакова В.Н. - представитель Китаева И.В. (гостиничный комплекс «ROCK YARD»);

- Карпунин Н.П. - правообладатель земельного участка с кадастровым номером 42:12:01020010:147);

- Величко О.Н. - представитель Сазыкина И.Е. (правообладатель земельного участка с кадастровым номером 42:12:0103004:211).

#### **Предмет публичных слушаний:**

1. Рассмотрение документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) сектора «А» спортивно-туристического комплекса «Шерегеш».

#### **Порядок проведения открытого собрания в рамках публичных слушаний:**

##### **1. Выступления:**

- Ярополовой Т.А., секретаря комиссии, с заключением о соответствии представленной для рассмотрения документации по планировке территории требованиям действующего законодательства, техническим регламентам.

##### **2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.**

2.1 В период проведения публичных слушаний в письменной форме



поступили предложения и замечания следующих участников публичных слушаний:

1) общества с ограниченной ответственностью «Йети Хаус» (предложения, зарегистрированные в главном управлении 22.10.2019 за № Ш-149);

2) Сашкевича Д.В. (предложения общества с ограниченной ответственностью «SMET group», «Денеба group» (далее – ООО «SMET group», «Денеба group»)), зарегистрированные в главном управлении 29.10.2019 за № Ш-151) о необходимости внесения изменений в проект документации по планировке территории, определив данную территорию под инфраструктуру, предназначенную для подготовки и реабилитации спортсменов, как в зимний, так и в летний период года.

3) Шулико Дмитрия Федоровича (предложения, зарегистрированные в главном управлении 08.11.2019 за № Ш-153, 16.12.2019 за № Ш-169);

4) Сазыкина Ивана Евгеньевича (предложения, зарегистрированные в главном управлении 16.12.2019 за № Ш-170);

5) общества с ограниченной ответственностью «Технический проезд» (предложения, зарегистрированные в главном управлении 20.12.2019 за № Ш-176).

2.2 В ходе проведения собрания рассмотрены поступившие от участников публичных слушаний следующие вопросы и предложения:

2.2.1 общества с ограниченной ответственностью «Йети Хаус» о формировании единого земельного участка под объектом капитального строительства с кадастровым номером 42:12:0000000:527, расположенным в границах земельных участков с кадастровыми номерами 42:12:0102010:436, 42:12:0102015:160, 42:12:0102010:703, 42:12:0102015:170.

В ходе рассмотрения данного предложения установлено, что перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 42:12:0102010:436, 42:12:0102015:160, 42:12:0102010:703 с целью размещения здания в границах одного земельного участка не противоречит действующему законодательству.

Вместе с тем, в силу положений статьи 7, частей 2 и 3 статьи 23 Лесного кодекса Российской Федерации (далее – ЛК РФ) земельный участок с кадастровым номером 42:12:0102015:170 отнесен к лесным участкам.

В соответствии с частью 3 статьи 70.1 ЛК РФ местоположение, границы и площадь лесных участков определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

Также, пунктом 2 части 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) проектная документация лесных участков включена в перечень документов, в соответствии с которыми осуществляется образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

С учетом изложенного, следует сделать вывод о том, что земельные



участки, расположенные на землях лесного фонда и на землях населенных пунктов, и являющиеся лесными участками не подлежат перераспределению в рамках подготовки документации по планировке территории.

Таким образом, вышеизложенное предложение будет учтено в рассматриваемой документации по планировке территории в части перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 42:12:0102010:436, 42:12:0102015:160, 42:12:0102010:703.

2.2.2 Сташкевич Д.В. о необходимости определения территории, расположенной в границах территории, в отношении которой подготовлена вышеуказанная документация по планировке территории, предназначенной для подготовки и реабилитации спортсменов, как в зимний, так и в летний период.

В соответствии с частью 10 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

Согласно сведениям, представленным по запросу в главное управление Комитетом по управлению государственным имуществом Кемеровской области, данная территория включает земельные участки, подлежащие образованию на основании указанных схем.

Таким образом, вышеизложенное предложение не подлежит учету при подготовке документации по планировке территории сектора «А» спортивно-туристического комплекса «Шерегеш» ввиду противоречия требованиям действующего законодательства.

2.2.3 Шулико Дмитрия Федоровича о рассмотрении возможности перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:12:01020102:86 с земельным участком с кадастровым номером 42:12:0102010:477 (ЗУ 36).

Принятие предложения о перераспределении земельного участка с кадастровым номером 42:12:01020102:86 с целью увеличения площади данного земельного участка на 81 кв. м. по отношению к исходной площади земельного участка в связи со сложным рельефом местности не противоречит действующему законодательству и будет учтено в рассматриваемой документации по планировке территории с учетом перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:12:01020010:147. Общая площадь перераспределяемого земельного участка с кадастровым номером 42:12:01020102:86 составит 485 кв.м.

2.2.4 Сазыкина И.Е. о необходимости перераспределения с земельным участком с кадастровым номером 42:12:0102010:477 земельных участков с



кадастровыми номерами:

- 42:12:0103004:209 (ЗУ 65);
- 42:12:0102010:778 (ЗУ 66);
- 42:12:0103004:211 (без координат границ).

Принятие предложения о перераспределении с земельным участком с кадастровым номером 42:12:0102010:477 земельных участков с кадастровыми номерами 42:12:0103004:209 (ЗУ 65) и 42:12:0102010:778 (ЗУ 66) не противоречит действующему законодательству и будет учтено в рассматриваемой документации по планировке территории.

Вместе с тем, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 08.05.2019 № 99/2019/260865505 земельный участок с кадастровым номером 42:12:0103004:211 расположен на землях лесного фонда.

В силу положений статьи 7, частей 2 и 3 статьи 23 ЛК РФ земельный участок с кадастровым номером 42:12:0103004:211 отнесен к лесным участкам.

В соответствии с частью 3 статьи 70.1 ЛК РФ местоположение, границы и площадь лесных участков определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

Также, пунктом 2 части 1 статьи 11.3 ЗК РФ предусмотрено образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с проектной документацией лесных участков.

С учетом вышеизложенного, положений части 3 статьи 70.1 ЛК РФ, пункта 2 части 1 статьи 11.3 ЗК РФ следует сделать вывод о том, что земельный участок с кадастровым номером, расположенный на землях лесного фонда не подлежит перераспределению в рамках подготовки рассматриваемой документации по планировке территории.

Таким образом, вышеуказанное предложение будет учтено в документации по планировке территории сектора «А» спортивно-туристического комплекса «Шерегеш» исключительно в части перераспределения с земельным участком с кадастровым номером 42:12:0102010:477 земельных участков с кадастровыми номерами 42:12:0103004:209 (ЗУ 65) и 42:12:0102010:778 (ЗУ 66).

Вместе с тем, перераспределение земельного участка с кадастровым номером 42:12:0103004:211 с земельным участком с кадастровым номером 42:12:0102010:477 вышеизложенными положениями не допускается.

2.2.5 Общества с ограниченной ответственностью «Технический проезд» (по доверенности Рыбкина А.В.) о необходимости перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:12:0102010:137 с земельными участками с кадастровыми номерами 42:12:0102010:867 и 42:12:0102010:902 с целью обеспечения доступа к земельному участку 42:12:02102010:16, расположенному по ул. Спортивная, 28 (в соответствии с приложенным



письмом).

Принятие указанного предложения также не противоречит действующему законодательству и будет учтено в рассматриваемой документации по планировке территории.

2.2.6 Карпунина Николая Петровича (правообладатель земельного участка с кадастровым номером 42:12:01020010:147) о необходимости перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:12:01020010:147 с земельным участком с кадастровым номером 42:12:0102010:477 (ЗУ 36) путем смещения северной границы земельного участка в сторону границы проектирования согласно схеме на север в целях эффективного использования земельного участка.

Принятие указанного предложения также не противоречит действующему законодательству и будет учтено в рассматриваемой документации по планировке территории.

**По результатам публичных слушаний** принято решение рекомендовать утверждение документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) сектора «А» спортивно-туристического комплекса «Шерегеш» с учетом принятых предложений и замечаний.

Члены комиссии (по согласованию):

Председатель комитета  
по управлению государственным  
имуществом Кемеровской области

О.А. Казаченко

Начальник департамента  
молодежной политики и спорта  
Кемеровской области

А.А. Пятовский

Начальник управления  
распоряжения земельными участками  
комитета по управлению государственным  
имуществом Кемеровской области

А.М. Бородич

Заместитель начальника  
главного управления архитектуры  
и градостроительства Кемеровской области,  
секретарь Комиссии:

Т.А. Ярополова