

Заключение
о результатах общественных обсуждений по проекту внесения изменения
в Правила землепользования и застройки Юргинского городского округа
Кемеровской области - Кузбасса

от 22.05.2026

г. Юрга

На основании постановления Администрации города Юрги от 17.04.2026 №366 «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменения в Правила землепользования и застройки Юргинского городского округа и назначении общественных обсуждений по проекту внесения изменения в Правила землепользования и застройки Юргинского городского округа» в период с 23.04.2026 по 23.05.2026 комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Юргинского городского округа, утвержденной постановлением Администрации города Юрги от 28.12.2015 №1992 (далее - Комиссия), проведены общественные обсуждения по проекту внесения в Правила землепользования и застройки Юргинского городского округа Кемеровской области - Кузбасса, утвержденные решением Юргинского городского Совета народных депутатов от 18.03.2016 №273 (далее - Правила), следующего изменения:

- изменить границы территориальной зоны ИЗ (Зона для размещения объектов инженерной инфраструктуры) путем включения образуемого земельного участка площадью 1331 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Фестивальная, занятого территориальной подзоной ЖЗ 1 (Подзона застройки многоэтажными (высотными) многоквартирными домами этажностью девять этажей и выше).

В ходе общественных обсуждений оформлен и составлен протокол от 22.05.2026.

18.05.2025 в Комиссию поступили следующие замечания от Управления ЖКХ г. Юрги.

1. Из частей 9 и 10 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) следует, что после принятия главой местной администрации решения решение о подготовке проекта изменений в правила землепользования и застройки орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации.

По результатам проверки орган местного самоуправления направляет проект правил землепользования и застройки главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 9 статьи 31 ГрК РФ, на доработку. Таким образом, внесение изменений в правила землепользования и застройки городского округа, противоречащих генеральному плану городского округа, не допускается.

В силу единства норм части 3 статьи 9 и пункта 3 части 1 статьи 18 ГрК РФ генеральный городской округ как документ территориального планирования является обязательным для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений, в том числе при разработке правил землепользования и застройки.

В соответствии с картой функциональных зон, утвержденной в составе Генерального плана Юргинского городского округа (далее – Генеральный план) решением Юргинского городского Совета народных депутатов от 30.03.2011 №384, образуемый земельный участок площадью 1331 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Фестивальная, расположен в функциональной зоне Ж (жилая зона).

Проект внесения изменения в Правила в части изменения границы территориальной зоны ИЗ путем включения образуемого земельного участка площадью 1331 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Фестивальная, занятого территориальной подзоной ЖЗ 1, не соответствует Генеральному плану, т.к. территориальная зона ИЗ в Правилах соответствует функциональной зоне И-Т (зона инженерной и транспортной инфраструктур) в Генеральном плане.

2. В границах образуемого земельного участка площадью 1331 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Фестивальная, расположено здание ПНС с кадастровым номером 42:36:0102001:27177.

Согласно таблице 5 Местных нормативов градостроительного проектирования Юргинского городского округа, утвержденных решением Юргинского городского Совета народных депутатов от 09.12.2019, размеры земельных участков, необходимых для размещения прочих объектов теплоснабжения, в том числе линейных, определяются при разработке документации по планировке территории в зависимости от мощности, технологической схемы, устанавливаемого оборудования и иных расчетных параметров. В проекте внесения изменений в проект межевания территории, предназначенный для установления границ земельных участков многоквартирных жилых домов микрорайона 3 в границах проспекта Победы, проспекта Кузбасский, улиц Фестивальная, Машиностроителей, отклоненном постановлением Администрации города Юрги от 19.12.2025 №1445, расчетные параметры, необходимые для определения размера образуемого земельного участка отсутствуют.

Таким образом, площадь образуемого земельного участка 1331 кв. м документально не обоснована.

3. В актуализированной схеме теплоснабжения Юргинского городского округа на 2026 год с перспективой до 2031 года, утвержденной постановлением Администрации города Юрги от 01.07.2025 №707 (далее – Схема теплоснабжения), информация об объекте капитального строительства здание ПНС с кадастровым номером 42:36:0102001:27177 отсутствует.

Выводы по результатам общественных обсуждений:

1. Считать состоявшимися общественные обсуждения по проекту внесения изменения в Правила.

2. Процедура проведения общественных обсуждений осуществлена в соответствии с действующим законодательством.

3. Принимая во внимание факт несоответствия проекта внесения изменений в Правила Генеральному плану, необоснованность площади образуемого земельного участка, отсутствие в Схеме теплоснабжения информации об объекте капитального строительства здание ПНС с кадастровым номером 42:36:0102001:27177, Комиссия рекомендует Главе города Юрги отклонить проект внесения в Правила следующего изменения:

- изменить границы территориальной зоны ИЗ путем включения образуемого земельного участка площадью 1331 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Фестивальная, занятого территориальной подзоной ЖЗ 1.

Председатель Комиссии

К.Е. Сбитнев

Секретарь Комиссии

М.О. Климова