

**КОМИССИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ НОВОКУЗНЕЦКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
(ул. Франкфурта, 9А)**

Заключение о результатах публичных слушаний

Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний: 18.06.2026 №667.

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях, сведения о количестве участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях:

Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Новокузнецкого городского округа, утвержденные решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 18.03.2025 №4/19 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Новокузнецкого городского округа» (распоряжение администрации города Новокузнецка от 14.05.2026 №938 «О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Новокузнецкого городского округа»). Разработчик – Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Новокузнецкого городского округа (Комитет градостроительства и архитектуры администрации города Новокузнецка).

В публичных слушаниях приняли участие: 18 человек (из них: в собрании приняли участие – 10 человек).

В период проведения публичных слушаний поступили замечания и предложения:

- через Платформу обратной связи федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» – 0;

- в журналах учета посетителей экспозиции проекта сделана 1 запись;

- письменно в Комитет градостроительства и архитектуры администрации города Новокузнецка – 10 (в том числе: от физических лиц – 10);

- письменно во время проведения собрания публичных слушаний оставили свои замечания и предложения – 1 человек (замечания и предложения не приняты. Пунктом 2.22 Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности на территории Новокузнецкого городского округа, утвержденным решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 29.10.2018 №14/120 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности на территории Новокузнецкого городского округа», установлено, что право вносить предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого проекта, в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний имеют участники собрания, прошедшие в соответствии с пунктом 2.17 настоящего Положения идентификацию);

- согласно заявке на выступление на собрании участников публичных слушаний – записались 5 человек, также было предоставлено слово всем желающим.

Кроме того, на собрании участников публичных слушаний присутствовали представители администрации города Новокузнецка.

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний: Протокол публичных слушаний от 18.06.2026.

Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний:

- **предложения граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:**

- 1) Увеличить расстояния от детских садов, школ, поликлиник до объектов торговли, осуществляющих продажу алкогольной продукции.

Предложение не принимается. Установление конкретных расстояний от объектов социальной инфраструктуры до точек продажи алкоголя относится к компетенции иных

нормативных актов (федеральных, региональных или муниципальных правил торговли и санитарных норм).

2) Отклонить предусмотренное проектом предложение об изменении территориальных зон Ж-2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки) на ЗН-1 (Зона озелененных территорий общего пользования) по границам земельного участка с кадастровым номером 42:30:0502006:71, расположенного по шоссе Притомское в Орджоникидзевском районе города Новокузнецка, с целью сохранения рекультивационного озеленения территории хвойным лесом, являющимся продолжением зеленых насаждений и прилегающих к базе отдыха «Пурга», являющейся зоной отдыха, прогулок в хвойном лесу, сбора ягод и грибов для жителей города.

Оставить территориальное зонирование на земельном участке с кадастровым номером 42:30:0502006:71, расположенном по шоссе Притомское в Орджоникидзевском районе города Новокузнецка, без изменения по следующим причинам:

- наличие вступивших в законную силу судебных актов, которыми решения об отказе в предварительном согласовании предоставления земельных участков, образуемых из земельного участка с кадастровым номером 42:30:0502006:71, признаны незаконными и предусмотрено повторное рассмотрение соответствующих заявлений;

- изменение территориальной зоны может создать препятствия для дальнейшего рассмотрения вопроса о предоставлении земельных участков, их использования и обеспечения подъезда к ним;

- земельный участок с кадастровым номером 42:30:0502006:71 не входит в границы земельного участка, предоставленного для размещения базы отдыха «Пурга», а вопросы использования территории, размещения ограждений и обеспечения доступа должны рассматриваться с учетом границ земельных участков, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Предложение не принимается.

Проектом предусмотрено изменение территориальных зон Ж-2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки) на ЗН-1 (Зона озелененных территорий общего пользования) в целях сохранения существующих зеленых насаждений, предотвращения их возможной вырубki при размещении индивидуальной жилой застройки и обеспечения возможности использования территории в рекреационных целях.

На земельном участке с кадастровым номером 42:30:0502006:71 расположены хвойные насаждения, территория используется для прогулок и отдыха. Дальнейшее освоение территории для размещения индивидуальных жилых домов может повлечь вырубку деревьев и изменение существующего природного ландшафта.

Изменение территориальной зоны направлено на учет экологических и социальных факторов, сохранение озелененной территории и учет интересов жителей при осуществлении градостроительной деятельности.

Вопросы исполнения судебных актов, повторного рассмотрения заявлений о предварительном согласовании предоставления земельных участков, а также вопросы обеспечения доступа к конкретным земельным участкам подлежат разрешению уполномоченными органами в установленном законодательством порядке. Изменение территориальной зоны не предпрещает результаты рассмотрения указанных вопросов и не является оценкой законности ранее принятых решений.

3) Поддержать предусмотренное проектом изменение территориальных зон Ж-2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки) на ЗН-1 (Зона озелененных территорий общего пользования) по границам земельного участка с кадастровым номером 42:30:0502006:71, расположенного по шоссе Притомское в Орджоникидзевском районе города Новокузнецка, с целью сохранения рекультивационного озеленения территории хвойным лесом, являющимся продолжением зеленых насаждений и прилегающих к базе отдыха «Пурга», являющейся зоной отдыха, прогулок в хвойном лесу, сбора ягод и грибов для жителей города по следующим причинам:

- наличие на территории сосновых и иных зеленых насаждений, использование территории жителями для прогулок и отдыха, в случае размещения индивидуальной жилой застройки будет осуществляться вырубка зеленых насаждений. Необходимо сохранить зеленые насаждения и не допустить их вырубку.

Предложение принимается.

Изменение территориальных зон Ж-2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки) на ЗН-1 (Зона озелененных территорий общего пользования) соответствует цели сохранения зеленых насаждений, обеспечения благоприятной окружающей среды и учета интересов жителей в использовании территории для рекреационных целей.

Установление зоны озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) исключает возможность размещения индивидуальной жилой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 42:30:0502006:71 и обеспечит сохранение озелененной территории.

4) В соответствии с протоколом заседания Комиссии по рассмотрению предложений физических и юридических лиц о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Новокузнецкого городского округа от 09.06.2026:

Согласно пункту 1.3: **Внести** изменения в Генплан и Правила в части изменения функциональных зон (многофункциональную общественно-деловую зону на зону озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)) и территориальных зон ОД-1 (Зона общественно-делового и коммерческого назначения) на ЗН-1 (Зона озелененных территорий общего пользования) по границам земельного участка с кадастровым номером 42:30:0302067:3051, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, г.о. Новокузнецкий, г Новокузнецк, р-н Центральный, ул. Тольятти, з/у 11А;

Согласно пункту 1.4. **Внести** изменения в Генплан и Правила в части изменения функциональных зон (зону транспортной инфраструктуры, зону озелененных территорий специального назначения, зону инженерной инфраструктуры, жилые зоны, зону смешанной и общественно-деловой застройки на зону озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)) и территориальных зон Т-1 (Зона объектов улично-дорожной сети), ЗН-3 (Зона озелененных территорий специального назначения), И (Зона инженерной инфраструктуры), Ж-1 (Зона многоэтажной, среднеэтажной, малоэтажной многоквартирной жилой застройки), ОЖ (Общественно-жилая зона) на ЗН-1 (Зона озелененных территорий общего пользования) по границам части земельного участка с кадастровым номером 42:00:0000000:33429, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий муниципальный, (в границах Новокузнецкого городского округа) и прилегающих территорий, с целью приведения в соответствие с требованиями части 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне), а также в Карту градостроительного зонирования Новокузнецкого городского округа. Карту территорий, для которых устанавливаются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Приложение 2 к Правилам) в части изменения (исключения) территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

Согласно пункту 1.5. **Внести** изменение в Карту градостроительного зонирования Новокузнецкого городского округа. Карту границ территорий, на которых предусматривается осуществление деятельности по их комплексному развитию (Приложение 1 к Правилам), Карту градостроительного зонирования Новокузнецкого городского округа. Карту территорий, для которых устанавливаются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Приложение 2 к Правилам) в части изменения границ территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-

градостроительному облику объектов капитального строительства по проспекту Пионерский в Центральном районе города Новокузнецка.

Согласно пункту 1.6. **Внести** изменения в Генплан и Правила в части изменения функциональных зон (зону озелененных территорий специального назначения на зону застройки индивидуальными жилыми домами) и территориальных зон ЗН-3 (Зона озелененных территорий специального назначения) на Ж-2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки) по границам земельного участка с кадастровым номером 42:30:0302067:3051, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, г.о. Новокузнецкий, г Новокузнецк, тер. СНТ Строитель-1 КМС, з/у 755, с целью изменения вида разрешенного использования земельного участка на вид разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства».

Согласно пункту 1.7. **Внести** изменения в Правила в части изменения границ территориальных зон Т-2 (Зона объектов автомобильного транспорта) и Т-1 (Зона объектов улично-дорожной сети) по границам образуемого земельного участка, занимаемого индивидуальным гаражом, расположенным в блоке гаражей по улице Толбухина, 76А в Орджоникидзевском районе города Новокузнецка, с целью образования земельного участка, оформления прав.

Предложения принимаются по причине отсутствия оснований для отказа, предусмотренных действующим законодательством.

- **предложения иных участников публичных слушаний: не поступили.**

- **замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:**

1) Есть пункт 2, в строке «Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)» и дополненное словами «максимальные размеры земельных участков (площадь) (площадь – 100 кв. м)». Если указанная информация отнесена по разъяснению, относящееся незастроенной территории «Левобережный», то должна быть четкая адресация в каком месте данной незастроенной территории.

Замечание не принимается. В отношении незастроенной территории «Левобережный», на которую распоряжением администрации города Новокузнецка от 20.06.2025 №743 утверждена документация по планировке территории, данная информация не относится, так как в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории объекты капитального строительства, земельные участки с видом разрешенного использования «Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)» не предусмотрены.

В соответствии с проектом решения о внесении изменений в Правила пунктом 2 решения предусматривается внесение изменений, как сказано выше, в часть III «Градостроительные регламенты».

2) По п.3 отсылающий на Приложение №1, если разрегилируется дополнение границ территории, в данном случае в отношении незастроенной территории «Левобережный», то так и должно быть указано, а также иные новые застройки города.

Замечание не принимается. Пунктом 3 проекта решения предлагается изложить в новой редакции Приложение №1 «Карта градостроительного зонирования Новокузнецкого городского округа. Карта границ территорий, на которых предусматривается осуществление деятельности по их комплексному развитию» в связи с внесением изменений в границы территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории по проспекту Пионерский в Центральном районе города Новокузнецка, и в части установления границ территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории в квартале «18» Новоильинского района города Новокузнецка, о чем указано в пояснительной записке к проекту решения.

3) По п.4, отсылаемое к Приложению №2, если поясняются новые застройки города, то полное перечисление таких территорий застройки (с указаниями адресности объектов).

Замечание не принимается. Пунктом 4 проекта решения предлагается изложить в новой редакции приложение №2 «Карта градостроительного зонирования Новокузнецкого городского

округа. Карта территорий, для которых устанавливаются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства», в связи с внесением следующих изменений:

- изменение границ территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства по проспекту Пионерский в Центральном районе города Новокузнецка;

- исключение территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства на территории, расположенной по улице Хлебозаводская – улице Фестивальная – проезду Вологодского в Центральном районе города Новокузнецка;

- исключение территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства на территории, расположенной по улице Транспортная, 136 – улице Транспортная, 140 в Центральном районе города Новокузнецка;

- исключение территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства на территории, расположенной по улице Горьковская в Заводском районе города Новокузнецка;

- изменение границ территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в квартале «18» Новоильинского района города Новокузнецка.

Об этом указано в пояснительной записке к проекту решения.

4) По п.5, указывающий на Приложение №3 должно быть дана, что подразумеваются термин «Зоны с особыми условиями использования территорий» (сколько таких зон на территории города и в чем особенность категорий земли?).

Замечание не принимается. Пунктом 5 проекта решения предлагается изложить в новой редакции приложение №3 «Карта градостроительного зонирования Новокузнецкого городского округа. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий», в целях приведения в соответствие со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости.

В соответствии со статьей 21 Правил на карте зон с особыми условиями использования территории Новокузнецкого городского округа отображаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- 1) зоны охраны объектов культурного наследия;
- 2) охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 3) охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 4) охранный зона линий и сооружений связи;
- 5) приаэродромная территория;
- 6) охранный зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
- 7) водоохранная зона;
- 8) прибрежная защитная полоса;
- 9) зоны затопления и подтопления;
- 10) санитарно-защитная зона;
- 11) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;
- 12) охранный зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;
- 13) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 14) охранный зона тепловых сетей.

Согласно статье 23 Правил одним из оснований для внесения изменений в Правила является несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий, а также – установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территорий.

Таким образом, в приложении №3 «Карта градостроительного зонирования Новокузнецкого городского округа. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий» в новой редакции актуализированы все зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, в границах Новокузнецкого городского округа.

5) По п.6, связанного с Приложением №4 требуется внести перечисление имеющихся объектов культурного наследия и дополнить указанием – наличия иных «объектов исторических событий». Так, камень памяти жертвам политических репрессий, не относится к объекту культурного наследия, как по причине событий, в честь которых данный объект установлен на муниципальной территории и не является скульптурной работой, но установлен с согласия городских властей в знак уважения к историческим событиям.

Замечание не принимается. Пунктом 6 проекта решения предлагается изложить в новой редакции приложение №4 «Карта градостроительного зонирования Новокузнецкого городского округа. Карта границ территорий объектов культурного наследия», в связи с исключением сведений об объекте культурного наследия, расположенного на территории Кемеровской области – Кузбасса, объекта археологического наследия «Поселение Мамонтова б» в Новоильинском районе города Новокузнецка (приказ администрации Правительства Кузбасса от 23.10.2025 №190 «Об исключении из перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Кемеровской области – Кузбасса, выявленного объекта археологического наследия «Поселение Мамонтова б»»).

Какие-либо иные изменения в приложение №4 «Карта градостроительного зонирования Новокузнецкого городского округа. Карта границ территорий объектов культурного наследия», проектом решения не предусматриваются.

6) По п.7 с отсылкой на Приложение №5, то должны быть указаны какие территориальные зоны на территории Новокузнецкого городского округа установлены, в каждом районе города с теми и иными их особенностями. Так на территории Кузнецкого района (на правом берегу реки Томь, имеются уникальное размещение черных тополей («осокорь») и исторический объект – Кузнецкая крепость.

Замечание не принимается. Пунктом 7 проекта решения предлагается внести изменения в приложение №5 «Сведения о границах территориальных зон», содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Данные изменения связаны с изменением границ территориальных зон в соответствии с поступившими предложениями физических и юридических лиц.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Новокузнецкого городского округа, утвержденными решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 18.03.2025 №4/19 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Новокузнецкого городского округа» (далее – Правила), на территории города Новокузнецка установлено 27 территориальных зон, в том числе: территория, занимаемая черными тополями на правом берегу реки Томь, расположена в территориальной зоне ЗН-2 (Зона городских лесов), исторический объект – Кузнецкая крепость – в территориальной зоне ОД-1 (Зона общественно-делового и коммерческого назначения).

Статьями 50 и 32 Правил установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Более подробно с графической и текстовой частями Правил можно ознакомиться на официальном сайте Комитета градостроительства и архитектуры администрации города Новокузнецка <http://www.kgzrnk.ru>: раздел «Правила землепользования и застройки».

7) В отношении территории Центрального района города Новокузнецка какие-либо обсуждения по внесению изменений в связи с незастроенной территорией «Левобережный» теряют смысл в связи с судебными делами – административное дело №2а-2972/2025 и гражданское дело №2-493/2026, в которых рассматриваются вопросы законности освоения незастроенной территории «Левобережный».

Замечание не принимается. Согласно апелляционному определению №33а-9319/2025 (№2а-2972/2025) Руководствуясь ст. 316 КАС РФ, суд определил:

- определение судьи Центрального районного суда г. Новокузнецка Кемеровской области от 05 сентября 2025 года оставить без изменения, частную жалобу – без удовлетворения.

Кассационная жалоба (представление) может быть подана через суд первой инстанции в течение шести месяцев со дня вынесения апелляционного определения в Восьмой кассационный суд общей юрисдикции.

В соответствии с определением Восьмого кассационного суда общей юрисдикции (г. Кемерово) от 05.06.2026 №88-10456/2026, руководствуясь статьями 390, 390.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Восьмой кассационный суд общей юрисдикции определил:

- определение судьи Кемеровского областного суда от 17 апреля 2026 г. оставить без изменения, кассационную жалобу Пушкарёва Валерия Николаевича – без удовлетворения.

Вышеуказанные определения вступили в законную силу.

- замечания иных участников публичных слушаний: не поступили.

Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам публичных слушаний:

1. Процедура проведения публичных слушаний по Проекту осуществлена в соответствии со статьями 5.1, 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 №33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», статьей 7 Федерального закона от 14.03.2022 №58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 18.03.2025 №4/19 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Новокузнецкого городского округа», решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 29.10.2018 №14/120 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности на территории Новокузнецкого городского округа», на основании распоряжения администрации города Новокузнецка от 14.05.2026 №938 «О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Новокузнецкого городского округа». Публичные слушания считать состоявшимися.

2. Поступившие замечания и предложения считать целесообразными (принятые) и нецелесообразными (непринятые) в соответствии с вышеуказанными комментариями.

3. Внести изменения в Проект с учетом целесообразности поступивших замечаний и предложений.

4. Опубликовать настоящее заключение в городской газете «Новокузнецк», разместить на официальном сайте администрации города Новокузнецка: в строке «Публичные слушания и общественные обсуждения» (общественные обсуждения или публичные слушания при осуществлении градостроительной деятельности на территории Новокузнецкого городского округа) раздела «Документы» (<https://new.admnkz.info/documents/obshchestvennye-obsuzhdeniya.php>); в рубрике «Градостроительство» блока «Актуальное» (<https://new.admnkz.info/structure/339/>) – во вкладке «Публичные слушания kgzrnk.ru» раздела «Подробнее»; на сайте Комитета градостроительства и архитектуры администрации города

Новокузнецка <http://www.kgznk.ru>: разделы «Правила землепользования и застройки», «Публичные слушания»; на платформе обратной связи федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (<https://pos.gosuslugi.ru/lkp/public-discussions/132540/>).

4. Проект направить Главе города Новокузнецка для принятия решения в порядке, предусмотренном статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Председатель Комитета

В.С. Левченко

Заместитель председателя Комитета

Р.Р. Габидулина

Начальник Юридического отдела

Е.М. Свиленок

Заместитель начальника Отдела градостроительного
планирования Комитета

Н.В. Жилина