

## ПРОТОКОЛ

комиссии по подготовке проектов генерального плана и правил землепользования и застройки Промышленновского муниципального округа, документации по планировке территории, а также по подготовке проектов внесения изменений в такие документы о результатах рассмотрения предложений

07.02.2025 год

№ 2

В целях установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в связи с размещением объекта местного значения Промышленновского муниципального округа, постановлением администрации Промышленновского муниципального округа от 19.02.2024 № 174-П, на 07.02.2025 года в 16-00 назначены публичные слушания по:

1. проекту планировки территории «Строительство котельной и тепловых сетей в пгт. Промышленная»;

2. по проекту межевания территории «Строительство котельной и тепловых сетей в пгт. Промышленная».

Место проведения публичных слушаний по адресу: Кемеровская область - Кузбасс, Промышленновский муниципальный округ, пгт. Промышленная, ул. Кооперативная, д. 2.

Разработчик проекта: ООО «Е-КАД ИНЖИНИРИНГ».

Инициатор разработки проекта: Управление по жизнеобеспечению и строительству администрации Промышленновского муниципального округа.

Инициатор публичных слушаний: Управление по жизнеобеспечению и строительству администрации Промышленновского муниципального округа.

Организатор публичных слушаний: комиссии по подготовке проектов генерального плана и правил землепользования и застройки Промышленновского муниципального округа, документации по планировке территории, а также по подготовке проектов внесения изменений в такие документы о результатах рассмотрения предложений, утвержденная постановлением администрации Промышленновского муниципального округа от 30.05.2023 № 639-П.

Вопрос: рассмотрение проекта планировки и проекта межевания территории «Строительство котельной и тепловых сетей в пгт. Промышленная».

Оповещение о проведении публичных слушаний, постановление администрации Промышленновского муниципального округа от 24.01.2025 № 50-П «О проведении публичных слушаний по документации по планировке территории» обнародованы на сайте администрации Промышленновского муниципального округа в разделе

«Градостроительство», на стенде Промышленновского территориального отдела Управления по жизнеобеспечению и строительству администрации Промышленновского муниципального округа по адресу: пгт. Промышленная, ул. Кооперативная, 2, и опубликованы в газете «Эхо» 24.01.2025 № 3(10151), 31.01.2025 № 4 (10152).

Предложения и замечания участников по теме публичных слушаний комиссией принимались:

1) в письменной форме в здании администрации Промышленновского муниципального округа, расположенном по адресу: Кемеровская область - Кузбасс, Промышленновский муниципальный округ, пгт. Промышленная, ул. Коммунистическая, д. 23а, кабинет №№ 312, 314, с 24.01.2025 по 06.02.2025 (кроме субботы и воскресенья) с 9-00 часов до 13-00 часов, с 14-00 часов до 17-00 часов; 07.02.2025 с 9-00 до 10-00, а также на адрес электронной почты [kaig-prom@bk.ru](mailto:kaig-prom@bk.ru).

2) посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции в дни и часы работы экспозиции, находящемся по адресу: Кемеровская область - Кузбасс, Промышленновский муниципальный округ, пгт. Промышленная, ул. Кооперативная, д. 2;

3) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний.

Письменных предложений и замечаний на публичные слушания от жителей пгт. Промышленная не поступали.

Устные разъяснения по проектам были даны гражданам в телефонном режиме.

Состав комиссии:

<b>Председатель комиссии:</b> А.А. Зарубин, заместитель главы Промышленновского муниципального округа – начальник Управления по жизнеобеспечению и строительству администрации Промышленновского муниципального округа;
<b>Заместитель председателя комиссии:</b> А.А. Селиверстова, заместитель главы Промышленновского муниципального округа;
<b>Члены комиссии:</b> Ю.Ю. Белоконь, и.о. председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Промышленновского муниципального округа;
О.Б. Крюков, начальник отдела сельского хозяйства администрации Промышленновского муниципального округа;
С.А. Тухватуллин, начальник Промышленновского территориального отдела Управления по жизнеобеспечению и строительству администрации Промышленновского муниципального округа;
Е.А. Бугрова, депутат Совета народных депутатов Промышленновского муниципального округа, округ № 3
Е.А. Ващенко, председатель Совета народных депутатов Промышленновского муниципального округа, округ № 4

**Секретарь комиссии:**

Ю.А. Крылова, начальник отдела по архитектуре и градостроительству администрации Промышленновского муниципального округа.

Приглашенные: А.С. Минаков, генеральный директор ООО «ПКС». На публичные слушания явился представитель компании ООО «ПКС» - главный инженер Сизев А.Г.

Присутствуют участники публичных слушаний: жители пгт. Промышленная: Марченко В.М., Атюкова Н.М., Аксютин Н.И., Алемжин А.Н., Семкина Л.Н., Букина Р.Д., Андрющенко Е.Г., Бкрова Т.А., Наметов У.С., Сандрыкин Д.Е., Дмитриенко Ф.И., Миронов В.А., Лазарев С.Г., Гулый Н.Г., Чекалдина Е.С., Фозилов И.Н., Миронов В.В., Кузнецов Е.С., Лепина Л.В.

Информация о датах рождений, адресах проживания, присутствующих граждан на публичных слушаниях, не обнародуются, не опубликовываются, изложены в отдельном документе.

Докладчик Ю.А. Крылова, начальник отдела по архитектуре и градостроительству администрации Промышленновского муниципального округа.

Докладчик: А.А. Зарубин, заместитель главы Промышленновского муниципального округа – начальник Управления по жизнеобеспечению и строительству администрации Промышленновского муниципального округа.

**Текст докладчика Ю.А. Крыловой:**

В целях установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в связи с размещением объекта местного значения Промышленновского муниципального округа, разработана документация по планировке территории - проект планировки и проект межевания территории «Строительство котельной и тепловых сетей в пгт. Промышленная».

Планируемое размещение тепловых сетей и котельной в пгт. Промышленная вдоль ул. Согласия, улица Новоселов, улица Новая, улица Лесная, улица Парковая, улица Строительная.

Проведена проверка документации по планировке территории по составу проектной документации, содержанию, наличию инженерных изысканий, предусмотренных требованиями статьей 42, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов».

Размещение котельной и тепловых сетей не противоречит функциональному размещению, установленному действующим генеральным планом Промышленновского муниципального округа, территориальному зонированию проектирования, установленному действующими правилами

землепользования и застройки Промышленновского муниципального округа,  
в:

1. инженерно – транспортном коридоре, территории общего пользования;

2. в зонах:

ЖЗ 3 – Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами высотой не выше четырех надземных этажей.

ЖЗ 5 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами индивидуальной жилой застройки, высотой не выше трех надземных этажей

ОДЗ 3 – Зона для размещения объектов учебно-образовательного, спортивного и научно-исследовательского назначения.

ОДЗ 4 – Зона для размещения объектов торгового, иного коммерческого назначения и объектов общественного питания.

ПР 5 – Зона для размещения производственно-коммунальных объектов V класса вредности, а также объектов, для эксплуатации которых не предусматривается установление охранных и санитарно-защитных зон.

Т – Зона для размещения объектов транспортной инфраструктуры (за исключением индивидуального транспорта)

ИТ – Зона для размещения объектов индивидуального транспорта.

ИЗ – Зона для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Р1 - Зона рекреационного назначения – древесно-кустарниковой растительности и наслаждений.

Р2 - Зона рекреационного назначения – объектов отдыха, досуга и развлечений.

Р3 – Зона рекреационного назначения – городских лесов.

СХ 1 – Зона сельскохозяйственных угодий.

Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства «коммунальное обслуживание» (код 3.1) допускается.

Размещение планируемых объектов не противоречат градостроительным регламентам.

Земли лесного фонда на территории проектируемого объекта отсутствуют.

Территории и объекты культурного наследия отсутствуют. Особо охраняемые территории отсутствуют.

Материалы в графической форме подготовлены на топографической основе в системе координат МСК-42 зона 1, используемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости.

Приглашается для доклада о проектируемом объекте капитального строительства А.А. Зарубин, заместитель главы Промышленновского муниципального округа – начальник Управления по жизнеобеспечению и строительству администрации Промышленновского муниципального округа.

**Текст докладчика А.А. Зарубина:**

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях развития территории пгт. Промышленная, повышение уровня инженерной инфраструктуры.

Проектируемый объект «Строительство котельной и тепловых сетей в пгт. Промышленная» расположен в южной части пгт Промышленная Промышленновского муниципального округа Кемеровской области - Кузбасс Российской Федерации..

В границах кадастровых кварталов: 42:11:0116023, 42:11:0116024, 42:11:0116029, 42:11:0116030, 42:11:0116031, 42:11:0116036, 42:11:0116037, 42:11:0116039, 42:11:0116041, 42:11:0116042, 42:11:0000000.

Данным проектом планировки территории предусматривается разработка автоматической угольной автономной отопительной блочно-модульной котельной заводского изготовления мощностью 25,6 МВт и тепловых сетей.

Сети планируемого теплоснабжения проходят по сложившимся улицам: вдоль ул. Согласия, улица Новоселов, улица Новая, улица Лесная, улица Парковая, улица Строительная.

Система теплоснабжения закрытая, двухконтурная, регулирование отпуска тепла качественное по отопительному графику

Протяженность сетей теплоснабжения составит 3954,79 м.

Прокладка теплопроводов принята надземная на опорах и подземная в грунте и в лотках при пересечении автодорог.

Также для работы котельной предусмотрена прокладка водопровода и канализации. Проект освещение котельной будет разработан на следующей стадии проектирования.

Площадку под автоматическую угольную автономную отопительную блочно-модульную котельную проектом предложено разместить на юге пгт. Промышленная, на берегу р. Камысла, за пределами земельных участков индивидуальной жилой застройки по ул. Согласия.

Площадь участка под котельную - 20071 м<sup>2</sup>.

На данном участке предполагается размещение следующих зданий и сооружений:

Котельная мощностью 22,016 Гкал/ч;

Склад угля 30х30 м, предусматривающий хранение 7 суточного запаса топлива;

Пункт КПП;

Емкость канализационная V=10 м<sup>3</sup>;

Пожарный резервуар объемом 60 м<sup>3</sup> в количестве 2 шт.;

Площадка для хранения шлака;

Трансформаторная подстанция 2БКТП-1000;

Дизельная электростанция;

Стоянка для «тонаров»;

Стоянка легковых автомобилей.

Площадка огораживается металлическим забором.

Автоматическая угольная автономная отопительная блочно-модульная котельная заводского изготовления мощностью 25,6 МВт является отопительной котельной и по надежности отпуска тепла потребителям относится к второй (II) категории. Котельная предназначена для нагрева теплоносителя (воды) используемого в системе теплоснабжения (отопления, вентиляции) потребителей с параметрами теплоносителя 95-70°C при температуре окружающей среды от -40°C до +60°C. Топливо котельной: основное - уголь марки ЗБ, Д, фракции М, ОМ; резервное (допустимое) - уголь ДОМС, ЗБОМС. Максимальный расход газа газопотребляющим оборудованием указан в таблице п.1.3 «Технические характеристики».

Категория надежности по теплоснабжению - 2 (вторая).

Категория надежности по электроснабжению - 1 (первая).

По взрывопожароопасности помещение котельного зала соответствует категории «Г» (по НПБ-105-03).

Степень огнестойкости здания котельной - III.

Класс конструктивной пожарной опасности – С1.

Класс функциональной пожарной опасности - Ф 5.1.

Сейсмичность - не более 8 баллов (включительно).

Котельная предназначена для эксплуатации в следующих климатических зонах:

- ветровой район – III, тип местности А.

- снеговой район – III.

- гололедный район – III.

Котельная работает при наличии постоянного присутствия обслуживающего персонала, передача аварийных сигналов с помощью SMS сообщений, на телефонные номера обслуживающего персонала, а также с выводом обобщенного сигнала аварии на пульт дежурного оператора. Место расположения операторской определяется проектом привязки котельной.

Планируемая котельная будет являться источником теплоснабжения для планируемой школы и детского сада по ул. Парковая, а также нового микрорайона «Южный 2», рассчитанного на строительство 11 многоквартирных жилых домов и одного торгового объекта.

Для обеспечения проезда пожарной техники к котельной в соответствии с п.8.2.3 СП 4.13130.2013 запроектирован кольцевой проезд шириной 3.5 м. Проезды внутри территории запроектированы по кольцевой схеме, тупиковые проезды заканчиваются разворотной площадкой размером 15x15 м. Радиусы закругления приняты 6,0 м. Расстояние от здания до пожарных проездов предусмотрено в соответствии с СП 4.13130.2013 п.8.2.6.

У проектируемых пожарных резервуаров предусмотрена разворотная площадка размером 12x12м (п.8.2.7 СП 4.13130.2013). Расстояние от пожарных резервуаров до пункта КПП составляет 11.30 м, до склада угля составляет 42.8м.

Проектируемый склад угля расположен на расстоянии 13.5 м. от котельной на основании из уплотненного грунта (СП 89.13330.2016 п.13.11).

В отведенной границе участка расположен частично существующий котлован глубиной 1.80 м., который подлежит демонтажу, а также послойной засыпке непучинистым грунтом. Вторая часть существующего котлована площадью 365 м<sup>2</sup> расположена за границами отведенного участка, которая подлежит послойной засыпке непучинистым грунтом, а также озеленению газоном. Объем дополнительного грунта для засыпки котлованов 1288 м<sup>3</sup>.

Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения отсутствуют.

Местоположение участка определено из природных условий, рельефа и сложившейся планировочной структуры пгт. Промышленная, а также исходя из геологической разведки мест залегания подземных вод.

Местоположение и назначение проектируемого линейного объекта не противоречит нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

Проектом межевания территории предложено сформировать один земельный участок :ЗУ:1 (под автоматическую угольную автономную отопительную блочно-модульную котельную).

Образуемый земельный участок проектом предложено сформировать в границах кадастрового квартала 42:11:0116039 и 42:11:0116041 путем выделения земельного участка из земель, государственная собственность на которые, не разграничена.

В соответствии с п. 12.4 СП 42.13330.2016 размеры земельного участка для котельных, работающих на твердом топливе производительностью от 5 до 10 Гкал\ч составляет 2 га.

Сведения об образуемых земельных участках, частях земельных участков:

Условный № земельного участка	Площадь, кв. м	Вид кадастровых работ	Разрешенное использование проектируемого земельного участка	Назначение участка
:ЗУ:1	20071	Кадастровый квартал 42:11:0116039, 42:11:0116041 Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена	Коммунальное обслуживание (3.1)*	(под автоматическую угольную автономную отопительную блочно-модульную котельную)
<b>ИТОГО:</b>	<b>20071</b>			

Данным проектом межевания территории размещение объектов капитального строительства регионального значения и объектов капитального строительства федерального значения не предусматривается.

Образуемые земельные участки, которые после будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, отсутствуют. Земельные участки, предлагаемые к изъятию для государственных и муниципальных нужд, не планируются.

Проектом предложено выделить границы публичного сервитута по границам зоны расположения линейного объекта «Строительство котельной и тепловых сетей в пгт. Промышленная».

Границы были выделены с учетом фактического использования территории и с учетом земельных участков, расположенных на проектируемой территории и поставленных на кадастровый учет.

#### НА ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЯХ ВЫСТУПИЛИ:

**Сандрыкин Д.Е.:** Я против строительства котельной за моим участком.

**Дмитриенко Ф.И.:** Я против строительства котельной за моим участком.

**Наметов У.С.:** Я против строительства котельной за моим участком.

**Тухватуллин С.А.:** Прежде чем сказать свое мнение, необходимо подумать. Другого места для строительства котельной не имеется. Требования к проектированию и строительству котельной выдерживаются и проверяются методом государственной экспертизы. Данный проект тоже будет направлен на государственную экспертизу инженерных изысканий и проекта. Обоснуйте свое мнение.

**Зарубин А.А.:** Все санитарные требования к проекту также будут проверяться государственной экспертизой, которая в случае выявления нарушений отклонит проект. Современные котельные имеют другой принцип работы, бесшумные, без пыли и копоти. Данное место было выбрано для проектирования, потому что в мкр. Южном необходимо выносить существующую котельную, которая в настоящее не справляется с необходимым объемом. В дальнейшем требуется подключение нового жилого микрорайона «Южный» на 11 многоквартирных домов к тепловым сетям, новой школы по ул. Строительная, нового детского сада по ул. Парковая. Кроме этого, жители с улиц Согласия и Новоселов тоже обращались за возможностью подключения к тепловым сетям.

**Наметов У.С.:** Почему бы не построить котельную возле нового микрорайона?

**Зарубин А.А.:** Место строительства котельной подобрано проектировщиками по требованиям о розе ветров, участки под строительство домов уже поставлены на кадастровый учет, также на другом месте уже имеется существующий водозабор для питьевой воды, ближе 500 метров от него капитальное строительство запрещено.

**Миронов В.А.:** Тепловая сеть куда пойдет по ул. Парковой?

**Зарубин А.А.:** Тепловая сеть пойдет до ул. Строительная, затем на ул. Парковую. Если жители захотят подключиться на этом участке тепловой сети, то подключение будет возможно. Подключение к сети от центральной трубы до границы участков – 550 рублей с собственника. А по участку строительство ведется за счет собственника участка.

**Сизев А.Г.:** Тепловая сеть будет построена под грунтом, надземного строительства не будет. Сеть протянут до автодороги Промышленная – Кемерово, затем вдоль дороги через сосновый бор, до площадки строительства новой школы, дальше до ул. Строительная, затем по ул. Парковой до пересечения с ул. Березовая.

**Гулый Н.Г.:** Т.е. государство построит центральную тепловую сеть.

**Алемжин А.Н.:** Когда построят котельную?

**Зарубин А.А.:** Зависит от того когда мы сможем вступить в программу финансирования строительства. За счет муниципалитета мы не сможем построить такой объект.

**Тухватуллин С.А.:** Если сейчас не сможем запроектировать котельную, то в дальнейшем не сможем вступить в программу капитального строительства. Если нет проектной документации у муниципалитета, то финансирование на строительство не предоставляется.

**Гулый Н.Г.:** Котельная будет отапливать мкр. Южный, ул. Парковую, зачем собрали жителей улиц Согласия и Новоселов?

**Зарубин А.А.:** Потому что котельная будет находится за ул. Согласия, без мнения заинтересованных жителей мы не можем разместить участок.

**Алемжин А.Н.:** Санитарные нормы от жилых домов сохраняются?

**Зарубин А.А.:** Проект выполняется подрядной организацией с соблюдением санитарных норм. Проект будет проверяться государственной экспертизой, которая в случае выявления нарушений отклонит проект.

**Ващенко Е.А.:** Уважаемые земляки! Хочу поддержать Артема Анатольевича! Ведется проектирование современной котельной, которая будет отвечать всем требованиям. Но пока запроектируем новую котельную, мы не сможем строить новые дома и подключать частные дома к центральному теплоснабжению.

**Сандрыкин Д.Е.:** Я не хочу жить возле кочегарки, я строил дом в чистом экологичном микрорайоне. Я построил дом задолго до появления данного проекта котельной.

**Букина Р.Д.:** Мы живем в мкр. Южном в непосредственной близости от котельной.

**Сандрыкин Д.Е.:** Вы построились уже сразу возле котельной, а я построил дом, когда не было рядом никакой котельной. Я против ее строительства. Мы жители улиц Согласия и Новоселов против.

**Дмитриенко Ф.И.:** Я против строительства котельной за моим участком.

**Букина Р.Д.:** Если два человека против, то получается то никому нельзя подключиться к тепловым сетям?! Мы будет это решать голосованием!

**Сандрыкин Д.Е.:** Я не хочу жить возле кочегарки, я буду до конца с этим бороться. У меня вокруг дома белый снег зимой, а летом зеленая трава, меня это устраивает. До наших домов расстояние от котельной не более 300 метров.

**Ващенко Е.А.:** Какое у вас сейчас отопление дома? Если вас не устраивает, то все должны без отопления оставаться?!

**Сандрыкин Д.Е.:** У меня печное отопление. Меня это устраивает.

**Дмитриенко Ф.И.:** Будет доставка угля самосвалами, будет угольная пыль и шум от работы котельной. До наших домов расстояние от котельной не более 300 метров. Жители этого не хотят.

**Наметов У.С.:** Постройте котельную за р. Камысла, на месте садовых участков или возле организации ПМК 5.

**Тухватуллин С.А.:** Возле планируемой новой школы не представляется возможным построить котельную, еще рядом проходит высоковольтная линия, по розе ветров не пройдет участок.

**Зарубин А.А.:** Выполнить строительство центральной тепловой сети над р. Камысла не представляется возможным, потому что это будет в водоохраной зоне, к тому же необходимо построить гидротехническое сооружение, мост и автодорогу. Все это значительно удорожает проектные и капитальные работы. По поводу подвоза угля к котельной поясняю, что завоз угля будет через существующую автодорогу возле существующей котельной.

**Дмитриенко Ф.И.:** Сегодня на публичные слушания пришли только мы собственники трех домов, потому что все находятся на рабочих местах. Но жители наших улиц против строительства данной котельной.

**Сандрыкин Д.Е.:** Если вы нас не услышите, то мы выше пойдем.

**Крылова Ю.А.:** Уважаемые жители, если больше вопросов не имеется, то публичные слушания завершены.

Решение комиссии в виде заключения будет принято до 14.02.2025. Заключение комиссии будет обнародовано на сайте администрации Промышленновского муниципального округа в разделе «Градостроительство» и опубликовано в газете «Эхо».

Спасибо за внимание!

Протокол комиссии вела Крылова Ю.А. \_\_\_\_\_