

## Протокол

**Заседания комиссии по подготовке проектов Правил землепользования и застройки муниципального образования город Черногорск, Генерального плана муниципального образования город Черногорск и внесению в них изменений и рассмотрение других вопросов градостроительной деятельности.**

03 апреля 2026 года

г. Черногорск

### **Присутствовали:**

#### **Председатель комиссии:**

Белов Александр Игоревич –заместитель главы администрации г.Черногорска по строительству и благоустройству –председатель,

#### **Секретарь рабочей группы:**

Переверзева Елена Александровна – главный специалист отдела по строительству и архитектуре Администрации г. Черногорска;

#### **Члены рабочей группы:**

Байкалова Наталья Аркадьевна - начальник отдела по строительству и архитектуре Администрации г. Черногорска – заместитель председателя;

Осколкова Елена Александровна - главный специалист отдела по строительству и архитектуре Администрации г. Черногорска;

Павленко Евгения Сергеевна - главный специалист отдела по строительству и архитектуре Администрации г. Черногорска;

Танеева Людмила Александровна – начальник отдела экономики и прогнозирования Администрации города Черногорска;

Соломачев Эдуард Юрьевич – заместитель руководителя МКУ «Сотрудничество» (по согласованию);

Кабыжакова Татьяна Васильевна – начальник отдела учета, аренды и приватизации земельных участков Комитета по управлению имуществом города Черногорска.

### **Повестка заседания:**

1. Рассмотрение вопроса о внесении следующих изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки МО город Черногорск в новой редакции, утвержденные решением Совета депутатов г.Черногорска от 20.09.2016 №520 (далее – Правила):

По всему тексту Правил установить предельно максимальный процент застройки в размере 100% для земельных участков площадью до 30,0 кв.м с видами разрешённого использования «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1) и «Размещение гаражей для собственных нужд» (код 2.7.2).

#### **1. По вопросу заседания выступил Белов Александр Игоревич:**

Вопрос о рассмотрении внесения изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки муниципального образования город Черногорск в новой редакции, утвержденные решением Совета депутатов г.Черногорска от 20 сентября 2016 г., № 520 возник в связи с изменениями статьи 39.11 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 30.01.2026).

### **Решили:**

Организовать публичные слушания по внесению изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки муниципального образования город

Черногорск в новой редакции, утвержденные решением Совета депутатов г.Черногорска от 20 сентября 2016 г., № 520:

1. Пункт 2 главы 25 для территориальной зоны Ж1А. Зона жилой застройки, расположенной на территории перспективной застройки и (или) в пределах перспективного коридора улиц и дорог дополнить строкой следующего содержания:

«-максимальный процент застройки для земельных участков площадью до 30,0 кв.м с видом разрешённого использования «Размещение гаражей для собственных нужд» (код 2.7.2) - 100%»;

2. Подпункт 7 пункта 3 главы 25 для территориальной зоны Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами дополнить строкой следующего содержания:

«-максимальный процент застройки для земельных участков площадью до 30,0 кв.м с видом разрешённого использования «Размещение гаражей для собственных нужд» (код 2.7.2) - 100%»;

3. Подпункт 5 пункта 3 главы 25 для территориальной зоны Ж2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 3 этажей) дополнить строкой следующего содержания:

«-максимальный процент застройки для земельных участков площадью до 30,0 кв.м с видами разрешённого использования «Размещение гаражей для собственных нужд» (код 2.7.2) и «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1) - 100%»;

4. Подпункт 4 пункта 3 главы 25 для территориальной зоны Ж3. Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами дополнить строкой следующего содержания:

«-максимальный процент застройки для земельных участков площадью до 30,0 кв.м с видами разрешённого использования «Размещение гаражей для собственных нужд» (код 2.7.2) и «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1) - 100%»;

5. Подпункт 4 пункта 3 главы 25 для территориальной зоны Ж4. Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами (5 - 9 этажей) дополнить строкой следующего содержания:

«-максимальный процент застройки для земельных участков площадью до 30,0 кв.м с видами разрешённого использования «Размещение гаражей для собственных нужд» (код 2.7.2) и «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1) - 100%»;

6. Подпункт 4 пункта 3 главы 25 для территориальной зоны ОД. Общественно-деловая зона дополнить строкой следующего содержания:

«-максимальный процент застройки для земельных участков площадью до 30,0 кв.м с видом разрешённого использования «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1) - 100%»;

7. Подпункт 4 пункта 3 главы 25 для территориальной зоны ОД1. Общественно-деловая зона учреждений образования дополнить строкой следующего содержания:

«-максимальный процент застройки для земельных участков площадью до 30,0 кв.м с видом разрешённого использования «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1) - 100%»;

8. Подпункт 4 пункта 3 главы 25 для территориальной зоны ОД2. Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения дополнить строкой следующего содержания:

«-максимальный процент застройки для земельных участков площадью до 30,0 кв.м с видом разрешённого использования «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1) - 100%»;

9. Подпункт 2 пункта 2 главы 25 для территориальной зоны П. Зона коммунально-складских и производственных объектов дополнить строкой следующего содержания:

«-максимальный процент застройки для земельных участков площадью до 30,0 кв.м с видом разрешённого использования «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1) - 100%»;

10. Подпункт 2 пункта 2 главы 25 для территориальной зоны П1. Коммунально-складская зона (санитарно-защитная зона 50 м) дополнить строкой следующего содержания:

«-максимальный процент застройки для земельных участков площадью до 30,0 кв.м с видом разрешённого использования «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1) - 100%»;

11. Подпункт 2 пункта 2 главы 25 для территориальной зоны П2. Зона производственных объектов V класса (санитарно-защитная зона 50 м) дополнить строкой следующего содержания:

«-максимальный процент застройки для земельных участков площадью до 30,0 кв.м с видом разрешённого использования «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1) - 100%»;

12. Подпункт 2 пункта 2 главы 25 для территориальной зоны П3. Зона производственных объектов IV класса (санитарно-защитная зона 100 м) дополнить строкой следующего содержания:

«-максимальный процент застройки для земельных участков площадью до 30,0 кв.м с видом разрешённого использования «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1) - 100%»;

13. Подпункт 2 пункта 2 главы 25 для территориальной зоны П4. Зона производственных объектов III класса (санитарно-защитная зона 300 м) дополнить строкой следующего содержания:

«-максимальный процент застройки для земельных участков площадью до 30,0 кв.м с видом разрешённого использования «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1) - 100%»;

14. Подпункт 2 пункта 2 главы 25 для территориальной зоны П5. Зона производственных объектов II класса (санитарно-защитная зона 500 м) дополнить строкой следующего содержания:

«-максимальный процент застройки для земельных участков площадью до 30,0 кв.м с видом разрешённого использования «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1) - 100%»;

15. Пункт 2 главы 25 для территориальной зоны Ж3. Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5. - максимальный процент застройки для земельных участков «Ведение садоводства (код 13.2)» (Садовые дома, жилые дома, индивидуальные гаражи, хозяйственные постройки) - 70%;

- максимальный процент застройки для земельных участков площадью до 30,0 кв.м с видами разрешённого использования «Размещение гаражей для собственных нужд» (код 2.7.2) и «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1) - 100%»;

17. Подпункт 2 пункта 2 главы 25 для территориальной зоны СХ3. Зона сельскохозяйственных объектов IV класса (санитарно-защитная зона 100 м) дополнить строкой следующего содержания:

«-максимальный процент застройки для земельных участков площадью до 30,0 кв.м с видом разрешённого использования «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1) - 100%»;

16. Подпункт 2 пункта 2 главы 25 для территориальной зоны СХ2. Зона сельскохозяйственных объектов V класса (санитарно-защитная зона 50 м) дополнить строкой следующего содержания:

«-максимальный процент застройки для земельных участков площадью до 30,0 кв.м с видом разрешённого использования «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1) - 100%».

**Председатель комиссии:**

  
\_\_\_\_\_ А.И. Белов


**Секретарь комиссии:**

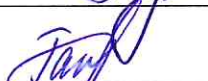
  
\_\_\_\_\_ Е.А. Переверзева

**Члены комиссии:**

  
\_\_\_\_\_ Н.А. Байкалова

  
\_\_\_\_\_ Е.А. Осколкова

  
\_\_\_\_\_ Е.С. Павленко

  
\_\_\_\_\_ Л.А. Танеева

\_\_\_\_\_ Э.Ю. Соломачев

  
\_\_\_\_\_ Т.В. Кабыжакова

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
о результатах публичных слушаний

г. Черногорск

02 апреля 2026 г.

На рассмотрение вынесен проект внесения в Правила землепользования и застройки Муниципального образования город Черногорск в новой редакции, утвержденные решением Совета депутатов г.Черногорска от 20.09.2016 №520 (далее – Правила) в части внесения изменений в текстовую Правил. Публичные слушания назначены на 15-00 часов местного времени 02 апреля 2026 года.

Публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Муниципального образования город Черногорск в новой редакции, утвержденные решением Совета депутатов г.Черногорска от 20.09.2016 №520, проведены в соответствии с назначенной датой проведения постановлением Администрации г.Черногорска от 03.03.2026 № 640-П. Информация размещена на официальном сайте администрации города Черногорска Chernogorsk.com и на сайте Ассоциации «Совет муниципальных образований Республики Хакасия».

Публичные слушания состоялись 02 апреля 2026 г. в 15-00 часов по адресу: г. Черногорск, ул. Советская, дом 66, зал заседаний Администрации г. Черногорска (2 этаж), присутствовало 5 участников публичных слушаний.

В обсуждении затронуты вопросы по внесению в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Муниципального образования город Черногорск в новой редакции, утвержденные решением Совета депутатов г.Черногорска от 20.09.2016 №520, с учетом поступивших предложений:

1. Рассмотрение обращения от Шуряковой З.И. об организации публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки МО город Черногорск в новой редакции, утвержденные решением Совета депутатов г.Черногорска от 20.09.2016 №520 (далее – Правила) в части изменения границ территориальных зон: Ж3. Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами и территориальной зоны Ж4. Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами (5 - 9 этажей) в целях образования земельного участка под гаражом, расположенным по адресу: Республика Хакасия, город Черногорск, г.о. Черногорск Ленина 42, тер, уч 4 в кадастровом квартале 19:02:010:352.

**По результатам публичных слушаний принято решение:**

1. Рекомендовать Главе города Черногорска Е.Э. Гопиной на основании заключения публичных слушаний вынести на рассмотрение Совета депутатов г. Черногорска проект внесения изменений в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки МО город Черногорск в новой редакции, утвержденных решением Совета депутатов г.Черногорска от 20.09.2016 №520 в части изменения границ территориальных зон: Ж3. Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами и территориальной зоны Ж4. Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами (5 - 9 этажей) в целях образования земельного участка под гаражом, расположенным по адресу: Республика Хакасия, город Черногорск, г.о. Черногорск Ленина 42, тер, уч 4 в кадастровом квартале 19:02:010:352.

Председатель рабочей группы



А. И. Белов

