

Протокол
публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила
землепользования и застройки МО «Гусевское городское поселение»

Калининградская обл., г. Гусев,
ул. Ульяновых, 8

26.01.2017 г.
время: 14 - 30 часов

Основание проведения публичных слушаний:

Постановление главы муниципального образования «Гусевский городской округ» от 28.12.2016 г. № 17 «О проведении публичных слушаний по проекту решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО «Гусевское городское поселение»

Участники публичных слушаний:

От комиссии по подготовке и проведению публичных слушаний в муниципальном образовании «Гусевский городской округ»:

Гнездилов Андрей Петрович - заместитель председателя окружного Совета депутатов,

Сафонова Любовь Алексеевна - главный специалист окружного Совета депутатов,

Ячменев Евгений Александрович – депутат окружного Совета депутатов,

Газарян Татьяна Демьяновна - начальник финансового управления,

Садовская Елена Леонидовна – заместитель начальника правового управления администрации,

Алешина Раиса Степановна - заместитель председателя Совета ветеранов войны, труда, вооруженных сил и правоохранительных органов

От комиссии по землепользованию и застройке администрации МО «Гусевский городской округ»:

Охрименко Дим Витальевич – начальник управления архитектуры и градостроения,

Волдаева Татьяна Михайловна – начальник отдела территориального планирования

От администрации МО «Гусевский городской округ»:

Шпегр Катерина Викторовна – ведущий специалист отдела территориального планирования управления архитектуры и градостроения

От граждан: 4 человека (список прилагается).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вопросов о возможности внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО «Гусевское городское поселение», утвержденные Решением Совета депутатов МО «Гусевский муниципальный район» от 27.07.2011 года № 85 в связи с поступившими предложениями.

2. Ответы на вопросы участников публичных слушаний.

1. Выступили:

Гнездилов А.П.: Уважаемые члены комиссии по подготовке и проведению публичных слушаний, участники публичных слушаний! В

соответствии с постановлением главы муниципального образования «Гусевский городской округ» от 28.12.2016 г. № 17 «О проведении публичных слушаний по проекту решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО «Гусевское городское поселение» (далее – ПЗЗ МО «ГТП»)), проводим публичные слушания. Слово предоставляется начальнику управления архитектуры и градостроения, главному архитектору администрации Охрименко Диму Витальевичу.

Охрименко Д.В.:

Добрый день, уважаемые члены комиссии по проведению публичных слушаний, участники публичных слушаний. Сегодня мы рассмотрим вопрос по внесению изменений в указанный документ градостроительного зонирования:

Внесение изменений в карту градостроительного зонирования ПЗЗ МО «ГТП» в части изменения части территориальной зоны в районе территорий жилых домов №№ 2 – 12 по пер. Космонавтов в г. Гусеве. В настоящих ПЗЗ МО «ГТП» эта зона определена как «6 РЗ 0120 - территории зеленых насаждений общего пользования (скверы, бульвары, набережные, городские природные зоны отдыха – кроме парков и лесопарков)».

В районе территорий жилых домов №№ 2 – 12 по пер. Космонавтов есть территория, которая забурьянена, никем не используется. С выездом на место установлено, что при изменении территориальной зоны, возможно сформировать земельный участок под индивидуальное жилищное строительство с целью дальнейшего его предоставления путем проведения торгов по пер. Космонавтов, 14, а также устройства подхода к реке Писса. Территорию, за домами №№ 2 - 12, гражданам, проживающим в указанных домах, возможно будет оформить под огороды.

Предлагается, часть указанной выше территориальной зоны изменить на территориальные зоны с индексами «1 ЖЗ 0404 – территории индивидуальной жилой застройки в границах зон охраны водных объектов» и «3 ПРТ 0260 – городская улично-дорожная сеть с линейными объектами инженерной инфраструктуры», с целью дальнейшего формирования земельного участка под индивидуальное жилищное строительство по пер. Космонавтов, 14 и предоставление его путем проведения торгов, устройства подхода к реке Писса, а также оформление территории, расположенной за домами №№ 2 – 12, гражданами, проживающими в этих домах, под огороды.

2. Вопросы от участников публичных слушаний:

- Е.А. Ячменев:

Где находится этот переулок?

- Д.В. Охрименко:

В сторону пос. Брянское, по ул. Серж. Утегенова, предпоследний поворот направо – пер. Космонавтов.

- Е.А. Ячменев:

Земельный участок под ИЖД какой площадью?

- Д.В. Охрименко:

До восьми соток.

- Э.Н. Шараев:

В 90-ых годах этот участок никому не давали под строительство дома.

- В.Н. Левковский:

В данном месте дорога выше, и сильный уклон к реке.

- Д.В. Охрименко:

По Правилам землепользования и застройки там береговая полоса и территории зеленых насаждений общего пользования.

- Э.Н. Шараев:

А какая ширина?

- Д.В. Охрименко:

Ширина береговой полосы – 20 метров в обе стороны от берега, и она не будет нарушена. По нормам дом там садиться.

- В.Н. Левковский:

Там сильный уклон к реке. В доме № 12 забор падает, так как дом сидит ниже.

- Д.В. Охрименко:

Забор падает не от уклона.

- В.Н. Левковский:

Есть возможность выехать туда еще раз?

- Д.В. Охрименко:

Мы специально туда выезжали.

- В.Н. Левковский:

Почему нас не предупредили?

- Е.А. Ячменев:

Какие у Вас обоснования, что там нельзя строить?

- В.Н. Левковский:

Обоснования: близко к реке, санитарно-охранная зона, нужно отсыпать участок, дороги не будет, и, где будет канализация?

- Д.В. Охрименко:

Будет септик. Вы не хотите, чтобы там что-то строилось, Вы хотите, чтобы там был пустырь?

- Э.Н. Шараев:

Вы асфальт там не положите.

- В.Н. Левковский:

И тротуары не сделаете.

- Е.А. Ячменев:

Почему так категорично? Будет и там асфальт, есть в плане, будет и у Вас.

- Д.В. Охрименко:

На территории сейчас заросли, бурьян.

- Э.Н. Шараев:

Там нет зарослей, там заброшенные огороды.

- Д.В. Охрименко:

Участок будет выставлен на аукцион, выкупайте.

- А.П. Гнездилов:

Там земля неразграниченной государственной собственности, участок обретет хозяина, там будет жить человек (построит дом). Почему Вы хотите оставить там пустырь?

- В.Н. Левковский:

Три года назад мы просили там участок под детскую площадку.

- А.П. Гнездилов:

Дим Витальевич, можете пояснить?

- Д.В. Охрименко:

Там территория гораздо больше, чем надо под детскую площадку.

- Э.Н. Шараев:

А что будет с электричеством, водой? Мы сами все это проводили, за свой счет.

- Д.В. Охрименко:

Перед предоставлением земельного участка, будут запрошены технические условия на подключение.

- Е.А. Ячменев:

Там воды больше, чем надо. По детской площадке Вы обращались к своему депутату?

- Э.Н. Шараев:

А кто у нас депутат?

- Е.А. Ячменев:

Вы должны знать своего депутата.

- Э.Н. Шараев:

Это депутат должен нас знать.

- Э.Н. Шараев:

Значит, Вы не ходите на выборы. Обратились бы к депутату, и детская площадка уже была бы. Будет решен вопрос, будет выделено место.

- Э.Н. Шараев:

Кто занимается охранной зоной, примерно?

- Д.В. Охрименко:

Здесь не примерно, в соответствии с водным кодексом, береговая полоса 20 метров, которая ничем не может быть застроена и должен быть свободный доступ к реке.

- В.Н. Левковский:

Генплан принят? Когда последний?

- Д.В. Охрименко:

Генплан утвержден в 2010 году, Правила землепользования – 2011 году.

- Е.А. Ячменев:

Кто сказал, что нельзя было строить детскую площадку?

- В.Н. Левковский:

Есть ответы.

- Е.А. Ячменев:

Приносите ответы.

- Д.В. Охрименко:

Сейчас мы рассматриваем вопрос о внесении изменений в Правила землепользования, а не строительство детской площадки.

- А.П. Гнездилов:

Уважаемые члены комиссии: кто за то, чтобы внести в Правила землепользования и застройки МО «Гусевское городское поселение», рассмотренные на комиссии предложения? Единогласно.

Решение:

Дать согласие на внесение изменений в Правила землепользования и застройки в МО «Гусевское городское поселение» по указанному вопросу.

Комиссией по подготовке и проведению публичных слушаний единогласно принято решение о возможности внесения изменений в действующие Правила землепользования и застройки в МО «Гусевское городское поселение».

Председатель комиссии по подготовке
и проведению публичных слушаний,
Заместитель председателя окружного Совета
депутатов МО «Гусевский городской округ»



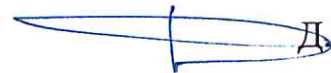
А.П. Гнездилов

Секретарь комиссии по подготовке
и проведению публичных слушаний,
Главный специалист
окружного Совета депутатов
МО «Гусевский городской округ»



Л.А. Сафонова

Начальник управления архитектуры
и градостроения (Заместитель председателя
комиссии по землепользованию и застройке)



Д.В. Охрименко

Ведущий специалист отдела
территориального планирования
(Секретарь комиссии
по землепользованию и застройке)



Е.В. Шпетр

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО «Гусевское городское поселение» в части изменения границ территориальных зон применительно к территории, расположенной в районе домов №№ 2 – 12 по пер. Космонавтов в г. Гусеве

г. Гусев

26.01.2017 г.

В соответствии со ст. 31 Градостроительного кодекса РФ, ст.ст. 32, 33 Правил землепользования и застройки МО «Гусевское городское поселение», утвержденных решением районного Совета депутатов МО «Гусевский муниципальный район» от 27.07.2011 года № 85 (далее – ПЗЗ МО «ГГП»), положением «О публичных слушаниях в муниципальном образовании «Гусевский городской округ», утвержденным решением районного Совета депутатов МО «Гусевский муниципальный район» от 6 июня 2011 г. № 80 (в действующей редакции), на основании постановления главы муниципального образования «Гусевский городской округ» № 17 от 28.12.2016 г. «О проведении публичных слушаний по проекту решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО «Гусевское городское поселение», в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства 26 января 2017 года комиссией по землепользованию и застройке МО «Гусевский городской округ» (далее – Комиссия) проведены публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО «Гусевское городское поселение» в части изменения границ территориальных зон применительно к территории, расположенной в районе домов №№ 2 – 12 по пер. Космонавтов в г. Гусеве.

В целях доведения до населения информации о содержании вышеуказанного проекта, в развитие постановления главы муниципального образования «Гусевский городской округ» № 17 от 28.12.2016 г. Комиссией опубликованы в газете «За доблестный труд» от 11 января 2017 года № 01 (8202), а также на официальном сайте администрации МО «Гусевский городской округ» в сети Интернет://admгусев.ru/city/grad/public/, Главная/Город/Градостроительство недвижимость и земельные ресурсы/Публичные слушания:

- постановление главы МО «Гусевский городской округ» № 17 от 28.12.2016 г.;

- информация о дате, времени, месте проведения публичных слушаний, порядке и сроках приема заявлений, предложениях по проектам внесения изменений в ПЗЗ МО «ГГП», адресе, по которому принимаются предложения и замечания;

- графические изображения фрагментов карты градостроительного зонирования ПЗЗ МО «ГГП».

Публичные слушания состоялись с участием представителей управления архитектуры и градостроения администрации МО «Гусевский городской округ», граждан в количестве 4 человек.

На публичных слушаниях представлен проект внесения изменений в ПЗЗ МО «ГТП» в части изменения территориальной зоны в районе территорий жилых домов №№ 2 – 12 по пер. Космонавтов в г. Гусеве 6 РЗ 0120 - территории зеленых насаждений общего пользования (скверы, бульвары, набережные, городские природные зоны отдыха – кроме парков и лесопарков) на зоны 1 ЖЗ 0404 – территории индивидуальной жилой застройки в границах зон охраны водных объектов и 3 ПРТ 0260 – городская улично-дорожная сеть с линейными объектами инженерной инфраструктуры, разработанный Комиссией, на основании постановления администрации муниципального образования «Гусевский городской округ» от 06.12.2016 г. № 1586 «О подготовке проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО «Гусевское городское поселение», в соответствии со ст. 34 (ч. 1 п. 2) Градостроительного кодекса РФ, с целью дальнейшего формирования земельного участка под индивидуальное жилищное строительство по пер. Космонавтов, 14 и предоставление его путем проведения торгов, устройства подхода к реке Писса, а также оформление территории, расположенной за домами №№ 2 – 12, гражданами, проживающими в этих домах, под огороды.

Участники публичных слушаний задавали вопросы на интересующие их темы: об основании вносимых изменений в документ градостроительного зонирования, о дополнительной нагрузке на электрические сети и водопровод при строительстве индивидуального жилого дома по пер. Космонавтов, 14, о площади земельного участка под его строительство, об асфальтировании дороги, устройстве тротуаров по пер. Космонавтов, детской площадки, об охранной зоне реки Писса.

Два человека из присутствующих граждан высказались против внесения указанных изменений в ПЗЗ МО «ГТП» в части изменения границ территориальной зоны 6 РЗ 0120 - территории зеленых насаждений общего пользования (скверы, бульвары, набережные, городские природные зоны отдыха – кроме парков и лесопарков), особенно, применительно к территории, расположенной рядом с домом № 12 по пер. Космонавтов и предоставления там участка под индивидуальное жилищное строительство.

По их мнению, при строительстве жилого дома, так как идет уклон рельефа к реке, необходимо завозить грунт для подсыпки, таким образом будет разбита проезжая часть пер. Космонавтов, так как она была обустроена их силами, а также будет нагрузка на электрические сети и водопровод, который строился по их словам за их счет.

Присутствующим даны пояснения по всем вопросам, а также о том, что речь идет о внесении изменений в ПЗЗ МО «ГТП» в связи с тем, что фактически на указанной территории или растет бурьян, или уже есть огороды, которые не оформлены, и при их оформлении, в местный бюджет будут поступать дополнительные средства, а также, в связи с

недостаточностью земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории города, есть возможность сформировать участок по пер. Космонавтов, есть желающие, которые хотят строиться именно в городе.

До и после проведения публичных слушаний в адрес Комиссии предложений и замечаний по указанному проекту не поступало.

На основании проведенных публичных слушаний, можно сделать следующие выводы:

Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО «Гусевское городское поселение» состоялись в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Внесение соответствующих изменений в Правила землепользования и застройки в МО «Гусевское городское поселение», утвержденные решением районного Совета депутатов МО «Гусевский муниципальный район» от 27.07.2011 г. № 85, возможно.

Приложение: протокол публичных слушаний от 26.01.2017 г.

Председатель комиссии по подготовке
и проведению публичных слушаний

А.П. Гнездилов

