

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

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

29.02.2016 г.
время: 14⁰⁰ часов

Основание проведения публичных слушаний:

Постановление главы муниципального образования «Гусевский городской округ» от 16.02.2016 г. № 2 «О проведении публичных слушаний по проекту решения «В 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,

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

Газарян Татьяна Демьяновна - начальник финансового управления,

Логвинович Владимир Георгиевич - председатель Гусевской районной организации «Союз Чернобыль»,

Ячменев Евгений Александрович - председатель постоянной депутатской комиссии по законности, правопорядку и связям с общественностью,

Сафонова Любовь Алексеевна - главный специалист окружного Совета депутатов,

Апполонова Ирина Васильевна - начальник общего отдела администрации

От муниципального образования «Гусевский городской округ»:

Пикулик Юрий Васильевич – член постоянной депутатской комиссии по законности, правопорядку и связям с общественностью,

Смирнов Юрий Васильевич - член постоянной депутатской комиссии по законности, правопорядку и связям с общественностью,

Каюков Сергей Георгиевич - член постоянной депутатской комиссии по законности, правопорядку и связям с общественностью,

Александрина Татьяна Алексеевна - член постоянной депутатской комиссии по законности, правопорядку и связям с общественностью,

Ионова Виктория Валентиновна - член постоянной депутатской комиссии по законности, правопорядку и связям с общественностью,

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

Охрименко Дим Витальевич – начальник управления архитектуры и градостроения администрации,

Волдаева Татьяна Михайловна – начальник отдела территориального планирования управления архитектуры и градостроения

От администрации МО «Гусевский городской округ»:

Шайбекова Татьяна Ивановна – ведущий специалист отдела территориального планирования управления архитектуры и градостроения,

От граждан (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. Диалог с населением, ответы на вопросы участников публичных слушаний.

1. Выступили:

Гнездилов А.П. – Уважаемые участники публичных слушаний, члены комиссии по подготовке и проведению публичных слушаний, сегодня будут рассмотрены вопросы о внесении изменений в действующие на территории муниципального образования «Гусевский городской округ» Правила землепользования и застройки МО «Гусевское городское поселение», утвержденные Решением Совета депутатов МО «Гусевский муниципальный район» от 27.07.2011 года № 85. Данные документы будут действительны до разработки и утверждения новых Правил землепользования и застройки МО «Гусевский городской округ». Докладчик – начальник управления архитектуры и градостроения **Охрименко Дим Витальевич.**

Охрименко Д.В.:

Добрый день, уважаемые участники публичных слушаний. Сегодня мы рассмотрим несколько вопросов по внесению изменений в указанные документы градостроительного зонирования:

1. Внесение изменений в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки в МО «Гусевское городское поселение» в части изменения территориальной зоны в отношении территории, на которой расположены 2-ух этажные жилые дома по ул. Балтийской в г. Гусеве. В настоящих Правилах землепользования и застройки эта зона определена как **1 ЖЗ 0400 - территории индивидуальной жилой застройки без дополнительных ограничений**, что не соответствует факту застройки, поэтому зону необходимо изменить на территориальную зону с индексом **1 ЖЗ 0210 территории смешанной жилой застройки малой и средней этажности с размещением объектов делового, общественного и коммерческого назначения без дополнительных ограничений.**

Учитывая вышеизложенное был разработан проект, в котором предусмотрено изменение территориальной зоны **1 ЖЗ 0400 - территории индивидуальной жилой застройки без дополнительных ограничений**, на территориальную зону с индексом **1 ЖЗ 0210 территории смешанной жилой застройки малой и средней этажности с размещением объектов делового, общественного и коммерческого назначения без дополнительных ограничений**.

Вопросы от участников публичных слушаний:

- В.Г. Логвинович:

В чем разница?

- Д.В. Охрименко:

Приводим в соответствие. Была зона индивидуальной застройки, стала малой и средней этажности. Исправляем ошибки, допущенные при разработке Правил землепользования и застройки.

2. Внесение изменений в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки и часть территориальной зоны **1 ЖЗ 0200 – территории жилой застройки малой и средней этажности без дополнительных ограничений** в районе улицы Горького в г. Гусеве (кадастровый квартал 39:04:010141) изменить на территориальную зону **1 ЖЗ 0400 – территории индивидуальной жилой застройки без дополнительных ограничений**. Это связано с тем, что на территории города складывается дефицит земельных участков для строительства индивидуальных домов. Планируется сформировать земельные участки и предоставить их путем проведения торгов.

Учитывая вышеизложенное разработан проект в котором предусмотрено изменение части территориальной зоны **1 ЖЗ 0200 – территории жилой застройки малой и средней этажности без дополнительных ограничений** на территориальную зону с индексом **1 ЖЗ 0400 – территории индивидуальной жилой застройки без дополнительных ограничений**.

Вопросы от участников публичных слушаний:

- А.П. Гнездилов:

Где конкретно территория?

- Д.В. Охрименко:

В 2009 году был разработан проект планировки с проектом межевания территории в границах улиц Московская от пер. Павлова, ул. Северная до ул. Ломоносова в г. Гусеве.

- В.Г. Логвинович:

Площадь под застройку индивидуальными жилыми домами большая?

- Д.В. Охрименко:

Ориентировочно 1 га.

- Т.Д. Газарян:

И судьба этих участков?

- Д.В. Охрименко:

Дальнейшее предоставление путем проведения торгов.

- Ю.В. Смирнов:

Продажа в собственность или аренду?

- Д.В. Охрименко:

В аренду.

- А.П. Гнездилов:

На данной территории есть оформленные земельные участки?

- С.И. Осин:

У нас земельный участок в аренде на 5 лет с последующей пролонгацией. Мы сохраним этот кусок земли, используя под сад, в идеальном состоянии, посадили цветы, деревья фруктовые. Я думаю, что не разумно изымать этот участок.

- А.П. Гнездилов:

Вы не думайте, что Ваш участок будет как – то нарушен, что все вырубим. К каждому случаю мы подойдем индивидуально. Мы рассмотрим каждый вариант.

- С.И. Осин:

У меня 365 кв.м., не хотелось бы, чтоб забирали его у нас.

- Д.В. Охрименко

Ваш участок не будет затронут. Нам приятно, что кто то облагораживает территорию с пользой.

- Т.А. Александрина:

У скольких участков Вы хотите поменять зону? А остальные участки не оформлены?

- Д.В. Охрименко:

1 участок только оформлен, остальные используются самовольно.

- Ю.В. Пикулик:

Участок, где расположена баня конечно хорошо облагорожен, но в первую очередь надо заниматься другой территорией вокруг детского сада, где шанхай сараев. Если хотят сделать жилую застройку, где будет зеленая зона?

- Д.В. Охрименко:

По вопросу сноса сараев вокруг детского сада я доложу позже, когда рассмотрим порядок сноса сараев. А парков в городе много.

- Ю.В. Смирнов:

Сколько планируется участков?

- Д.В. Охрименко:

4 участка по 6, 7 соток. Но конкретно мы пока не знаем.

- Н.В. Булыко:

Там затрагивается придомовая территория нашего жилого дома. В 2009 году при формировании нам, без нашего ведома, сделали маленькую площадь, у нас нет придомовой территории, нет места для парковки.

- Д.В. Охрименко:

Ваша придомовая территория с 2009 года осталась такой же, не поменялась.

- В.П. Слободянюк:

Жители категорически против перевода под индивидуальное жилищное строительство. Получится плотная застройка, наш дом будет впритык с планируемыми домами. Мы против этого. По какому коэффициенту считали, что наша площадь получилась такая маленькая?

- Д.В. Охрименко:

В 2009 году был разработан проект планировки с проектом межевания территории, проведены публичные слушания, где присутствовали граждане,

проживающие по ул. Горького, 4. На тот момент не возникал вопрос о площади данного земельного участка.

- Е.А. Ячменев:

Аренда платится?

- С.И. Осин:

Да, в течение 11 лет.

- Е.А. Ячменев:

В настоящее время каждый участок земли должен быть перераспределен, облагоустроен и как – то с пользой использоваться. Вся земля города должна быть использована.

- Ю.В. Смирнов:

В будущем мы столкнемся с такой проблемой - есть ли при аукционе преимущественное право у людей, которые пользуются участками.

- А.П. Гнездилов:

После перевода под жилищное строительство будет проведен аукцион.

- Е.А. Ячменев:

В генеральном плане города обозначена данная территория как жилая?

- Д.В. Охрименко:

Да.

- В.П. Слободянюк:

По нашей территории сделали тротуар. Забрали нашу часть земли, поэтому надо это учесть.

- Т.А. Александрина:

Конечно, нахождение в городе огородов недопустимо, но такая ситуация сложилась в результате развития жилой застройки, и люди как могли осваивали пустующую территорию, поэтому и появились огороды и заброшенные участки. Но надо максимально помочь людям.

- С.И. Осин:

Мы надеемся, что нас все - таки не затронут, мы хотим жить спокойно.

- А.П. Гнездилов:

Вы не думайте, что завтра же придет бульдозер и снесет все. В любом случае компромисс будет найден, с каждым мы будем прорабатывать этот вопрос индивидуально.

- Д.В. Охрименко:

В связи с обращением граждан, изучив дополнительно эту ситуацию, мы решили пойти навстречу людям, и не переводить на данной территории часть зоны под индивидуальное жилищное строительство.

- А.П. Гнездилов:

Поэтому данный вопрос мы снимаем, и не рассматриваем.

3. Внесение изменений в карту зон с особыми условиями использования территорий Правил землепользования и застройки в части исключения из нее в южной части г. Гусева по ул. Победы обозначение: «Территория резервирования под транспортные развязки». Генеральным планом МО «Гусевское городское поселение» предусмотрена объездная дорога, которая пересекает ул. Победы и в месте их пересечения - развязка. Так как в указанной части города планируется строительство производственного предприятия необходимо исключить развязку.

Учитывая вышеизложенное разработан проект, в котором предусмотрено исключение из карты зон с особыми условиями использования территорий Правил землепользования и застройки в южной части г. Гусева по ул. Победы обозначение: «Территория резервирования под транспортные развязки».

Вопросы от участников публичных слушаний.

- В.Г. Логвинович:

Где это?

- Д.В. Охрименко:

В южной части города, по улице Победы, как едем на Озерск. В районе земельных участков, планируемых под строительство ТЭС.

4. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки МО «Гусевское городское поселение» в части изменения наименования территориальной зоны 1 ЖЗ 0210 – территория смешанной жилой застройки малой и средней этажности с размещением объектов делового, общественного и коммерческого назначения без дополнительных ограничений на территориальную зону с индексом 1 ЖЗ 0210 – территория смешанной жилой застройки малой, средней и многоэтажной, с размещением объектов делового, общественного и коммерческого назначения без дополнительных ограничений. Изменение наименования территориальной зоны связано с тем, что в районе жилого дома № 64 по ул. Московской сформирован земельный участок с КН 39:04:010143:140, разрешенное использование (под строительство многоквартирных домов). На данном участке планируется многоэтажная застройка, поэтому и возникла необходимость изменения наименования территориальной зоны.

Учитывая вышеизложенное также необходимо изменить и градостроительные регламенты, установленные в пределах данной территориальной зоны, и основные виды разрешенного использования, «многоквартирные жилые дома 2 этажа», «многоквартирные жилые дома 3-5 этажей», изменить на: «многоквартирные жилые дома до 4 этажей», «многоквартирные жилые дома до 8 этажей», а также дополнить видом разрешенного использования: «многоквартирные жилые дома 9 и выше этажей», а из условно – разрешенных видов использования земельных участков в этой территориальной зоне исключить вид: «многоквартирные жилые дома до 7 этажей». Основной вид разрешенного использования земельных участков в указанной территориальной зоне будет соответствовать классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015).

Вопросы от участников публичных слушаний.

- С.Г. Каюков:

Будет ли затронута территория мойки?

- Д.В. Охрименко:

При строительстве дома проектировщики учтут все нормы и правила, поэтому будут уже опираться на близлежащую существующую застройку, в том числе и учтут расположение мойки.

Дом, который планируется построить, не будет входить в санитарно – защитную зону мойки.

- В.Г. Логвинович:

Мы меняем градостроительный регламент. На сколько этажей планируется строительство дома по ул. Московской?

- Д.В. Охрименко:

От 9 – ти и выше, если позволит грунт.

5. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки в МО «Гусевское городское поселение» в части изменения в границах земельных участков с КН 39:04:010238:7; 39:04:010238:10; 39:04:010238:11, наименование территориальной зоны «3 ПРТ 0166 – территории производственных объектов – источников вредного воздействия на окружающую среду с санитарно-защитной зоной 100-1000 м (4-го - 1-го класса опасности) в границах зон ограничения строительства, проведения ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ по постановлению Правительства РФ от 17 февраля 2000 г. № 135» на территориальную зону с индексом «3 ПРТ 0160 – территории производственных объектов – источников вредного воздействия на окружающую среду с санитарно-защитной зоной 100-1000 м (4-го - 1-го класса опасности), в связи с перспективным развитием южной части города Гусева, и возможностью строительства в указанной части производственного предприятия.

В настоящих Правилах землепользования и застройки в МО «Гусевский городское поселение» указаны ограничения на строительство, проведение ландшафтно – реабилитационных, рекреационных и иных работ по постановлению Правительства РФ от 17 февраля 2000 г. № 135 "Об утверждении Положения об установлении запретных зон и запретных районов при арсеналах, базах и складах Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов".

Данное постановление отменено постановлением Правительства РФ от 05.05.2014 г. № 405 "Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны", в котором Министерству обороны Российской Федерации до 31 декабря 2015 г. необходимо осуществить мероприятия по установлению запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации (зоны до сих пор не установлены).

В настоящее время на территории области действует постановление Главы администрации (Губернатора) Калининградской области от 25.05.2001 г. № 271 (ред. от 20.02.2014) "Об утверждении границ запретных зон и районов при арсеналах, базах и складах Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, расположенных на территории Калининградской области". Данный документ в средствах массовой информации опубликован не был. Также, в данном постановлении в/ч 90151 не указана.

Поэтому, учитывая вышеизложенное, предлагается в границах земельных участков с КН 39:04:010238:7; 39:04:010238:10; 39:04:010238:11 изменить наименование территориальной зоны «3 ПРТ 0166 – территории производственных объектов – источников вредного воздействия на окружающую среду с санитарно-защитной зоной 100-1000 м (4-го - 1-го

класса опасности) в границах зон ограничения строительства, проведения ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ по постановлению Правительства РФ от 17 февраля 2000 г. № 135» на территориальную зону с индексом «3 ПРТ 0160 – территории производственных объектов – источников вредного воздействия на окружающую среду с санитарно-защитной зоной 100-1000 м (4-го - 1-го класса опасности).

Вопросы от участников публичных слушаний:

- А.П. Гнездилов:

Производственный объект вредного воздействия – это ТЭС?

- Д.В. Охрименко:

Да.

- А.П. Гнездилов:

Что со складами?

- Д.В. Охрименко:

В настоящее время данный вопрос еще решается.

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», кроме изменения части территориальной зоны 1 ЖЗ 0200 – территории жилой застройки малой и средней этажности без дополнительных ограничений на территориальную зону с индексом 1 ЖЗ 0400 – территории индивидуальной жилой застройки без дополнительных ограничений в кадастровом квартале 39:04:010141 по ул. Горького.

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)



Т.И. Шайбекова