

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проектам внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО «Гусевское городское поселение», а также в Правила землепользования и застройки МО «Михайловское сельское поселение»

г. Гусев

16.03.2015 г.

В соответствии с требованиями ст. 31 Градостроительного кодекса РФ, на основании постановления главы муниципального образования «Гусевский городской округ» от 05.03.2015 г. № 5 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО «Гусевское городское поселение», а также в правила землепользования и застройки МО «Михайловское сельское поселение», в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, **16 марта 2015 года** в здании администрации муниципального образования «Гусевский городской округ» по адресу: Калининградская обл., г. Гусев, ул. Ульяновых, 8, комиссией по подготовке и проведению публичных слушаний в муниципальном образовании «Гусевский городской округ» совместно с комиссией по землепользованию и застройке МО «Гусевский городской округ» (далее – Комиссии) проведены публичные слушания по проектам внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО «Гусевское городское поселение» (далее ПЗЗ МО «ГТП»), а также в правила землепользования и застройки МО «Михайловское сельское поселение» (далее ПЗЗ МО «Михайловское СП»).

Докладчиком (главным специалистом отдела архитектуры, управления архитектуры и градостроения Алимовой Е.Ю.) была доложена следующая информация о вышеуказанных проектах:

1. Проект внесения изменений в карту градостроительного зонирования ПЗЗ МО «ГТП» с изменением границ территориальных зон в отношении территории, расположенной по ул. 3. Космодемьянской, (на которой расположен земельный участок с кадастровым номером 39:04:010126:56) разработан с целью формирования земельных участков под индивидуальное жилищное строительство, для реализации данных участков посредством аукциона. Настоящими ПЗЗ МО «ГТП» на данной территории установлена территориальная зона **1ЖЗ 0206 — территории жилой застройки малой и средней этажности в границах зон ограничения строительства, проведения ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ по постановлению Правительства РФ от 17 февраля 2000 г. №135, часть которой предполагается изменить на территориальную зону 1 ЖЗ 0400 - территории индивидуальной жилой застройки без дополнительных ограничений.**

Также в планируемую для размежевания территорию входит часть территориальной зоны **ЗПРТ 03 – территории санитарно-защитного озеленения**. Данная санитарно-защитная зона в размере 50 м. установлена от коллективной гаражной стоянки «Рассвет». Согласно Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 в санитарно-защитной зоне допускается размещение нежилых объектов, в перечень которых входят объекты торговли и общественного питания, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта. Учитывая вышеизложенное, был разработан проект в котором предусмотрено изменение части территориальной зоны **ЗПРТ03 на территориальную зону 2 ОДЗ 0100 - зоны (территории) делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе – территории административно-делового назначения; территории социально-бытового назначения; территории торгового назначения; территории культурно -досугового назначения**, с целью возможности формирования земельных участков под торгово-офисные помещения а также для стоянки автотранспорта.

участниками публичных слушаний были заданы вопросы и получены ответы:

- Сколько участков планируется сформировать на данной территории? – сообщено, что планируется сформировать земельные участки под индивидуальное жилищное строительство в количестве 22 шт., под строительство торгово-офисных зданий в количестве 2 шт., стоянка автотранспорта 1 участок.

2. В связи с необходимостью расширения Фурмановского кладбища рассмотрен вопрос о внесении изменений в карту градостроительного зонирования ПЗЗ МО «ГПП» и изменения границ территориальных зон в отношении территории, на которой расположен земельный участок из земель населенных пунктов с КН 39:04:360008:21 (муниципальная собственность) расположенный в пос. Фурманово Гусевского района. Данный земельный участок предполагается размежевать с целью использования части участка под расширение существующего кладбища традиционного захоронения (земельный участок с КН 39:04:360008:30 площадью 8737кв.м). Разработан проект внесения изменений в вышеуказанную карту градостроительного зонирования в котором предусмотрено часть территориальной зоны **7СХЗ – зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями** поменять на территориальную зону **8 СНЗ - зоны (территории) занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления (ТБО)**

Вопросов от участников слушаний не поступало.

3. По заявлению правообладателя земельного участка, расположенного в г. Гусеве по ул. Ломоносова, 8, с целью приведения в соответствие границ территориальных зон с их фактическим использованием, разработан проект внесения изменений в карту градостроительного зонирования ПЗЗ МО

«ГПП» в котором предусмотрено изменение границ территориальной зоны **1 ЖЗ 0200 – территории жилой застройки малой и средней этажности без дополнительных ограничений**, расположенной в кадастровом квартале 39:04:010137 и установление в границах земельного участка, расположенного в г. Гусеве по ул. Ломоносова, 8 с кадастровым номером 39:04:010137:322, территориальной зоны с индексом **2 ОДЗ 0100 - зоны (территории) делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе – территории административно-делового назначения; территории социально-бытового назначения; территории торгового назначения; территории культурно - досугового назначения.**

Вопросы участников публичных слушаний:

- Уберут ли ограждение данной территории? – разъяснено, что ограждения территории в скором времени уберут.

4. В связи с многочисленными обращениями граждан по вопросу формирования земельных участков под индивидуальное жилищное строительство в пос. Поддубы Гусевского района, а также на основании Предложения начальника Михайловского территориального отдела подготовлен проект внесения изменений в правила землепользования и застройки ПЗЗ МО «Михайловское СП» с изменением границ территориальных зон в отношении территории, расположенной в пос. Поддубы – северо-восточная часть кадастрового квартала 39:04:020002 расположенного на землях населенных пунктов. На данной территории планируется формирование земельных участков под индивидуальное жилищное строительство, с целью реализации данных участков посредством аукциона. В связи с чем, планируется поменять часть существующей территориальной зоны **7 СХЗ 010 - зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями; зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, на территориальную зону 1 ЖЗ 040 – Зоны застройки индивидуальными жилыми домами постоянного проживания обычной степени комфортности.**

Вопросы участников публичных слушаний:

Сколько будет сформировано земельных участков и какой площадью? – сообщено, что предполагается формирование 7-ми земельных участков площадью ориентировочно 1200 кв.м каждый.

5. В связи с разработкой проектов планировки и проектов межевания территорий, расположенных в пределах города Гусева и прилегающих поселков, ранее включенных в границы муниципального образования «Гусевское городское поселение» рассмотрен вопрос Внесения изменений в ПЗЗ МО «ГПП» в части изменения градостроительных регламентов, установленных в пределах территориальной зоны **1ЖЗ0400 - территории индивидуальной жилой застройки без дополнительных ограничений** и в разделе «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства слова: «максимальный размер приусадебного земельного участка индивидуального жилого дома – не более 600 кв.м.» заменить словами «максимальный размер приусадебного земельного участка индивидуального жилого дома – не более 800 кв.м.»

Вопросов от участников публичных слушаний не поступало.

6 В связи с проектированием объекта «Строительство тепловой электростанции» на земельных участках с КН 39:04:010238:5, 39:04:010238:8, рассмотрен вопрос внесения дополнений в ПЗЗ МО «ГТП» в части изменения градостроительных регламентов, установленных в пределах территориальной зоны ЗПРТ0160, которым соответствуют основные виды разрешенного использования подзоны ЗПРТ 0166(на которой расположены указанные участки) и основные виды разрешенного использования, дополнить видом разрешенного использования: «Тепловые и иные электростанции».

Проекты внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гусевское городское поселение» подготовлены Комиссией по землепользованию и застройке в соответствии с заключениями, содержащими рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений, на основании постановления администрации муниципального образования «Гусевский городской округ» от 18 февраля 2015 года № 181 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО «Гусевское городское поселение», а также в Правила землепользования и застройки МО «Михайловское сельское поселение», Указанные проекты опубликованы в газете «За доблестный труд» № 17 от 11.03.2015 г. и на официальном сайте администрации муниципального образования «Гусевский муниципальный район» в сети Интернет <http://admgusev.ru/city/grad/public/>, Главная/Город/Градостроительство недвижимость и земельные ресурсы/Публичные слушания, а также информация о дате, проведения публичных слушаний.

Публичные слушания состоялись с участием членов комиссий, представителей администрации МО «Гусевский городской округ», и жителей.

На публичных слушаниях для ознакомления и обсуждения были представлены вышеуказанные проекты, для наглядного представления территориальных зон. В докладе приведена полная информация по вопросам внесения изменений в регламенты правил землепользования и застройки.

На основании проведенных публичных слушаний, можно сделать следующие выводы:

1. Публичные слушания по проекту решения окружного Совета депутатов муниципального образования «Гусевский городской округ» о внесении изменений в правила землепользования и застройки МО «Гусевское городское поселение» а также в Правила землепользования и

застройки МО «Михайловское сельское поселение» состоялись в соответствии с требованиями действующего законодательства.

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

Внесение соответствующих изменений в правила землепользования и застройки МО «Михайловское сельское поселение» утвержденные Решением Районного Совета депутатов МО «Гусевский муниципальный район» от 21 ноября 2012 года № 106 возможно.

Приложение:

- протокол публичных слушаний от 16.03.2015 г.

Председатель комиссии по подготовке
и проведению публичных слушаний



А.П. Гнездилов