



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ГУСЕВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИССИЯ ПО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ И ЗАСТРОЙКЕ

г. Гусев

29.01.2014 г.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО «Гусевское городское поселение», утвержденных решением районного Совета депутатов МО «Гусевский муниципальный район» от 27.07.2011 г. № 85

В соответствии с требованиями ст. 31 Градостроительного кодекса РФ, ст. 33 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Гусевское городское поселение», на основании постановления главы муниципального образования «Гусевский городской округ» от 23 января 2014 года № 1 «О проведении публичных слушаний по проекту решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО «Гусевское городское поселение», в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, 29 января 2014 г. в здании администрации муниципального образования «Гусевский городской округ» по адресу: Калининградская обл., г. Гусев, ул. Ульяновых, 8, комиссией по землепользованию и застройке МО «Гусевский муниципальный район» (далее – Комиссия) проведены публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки МО «Гусевское городское поселение» в части:

- изменения градостроительных регламентов, установленных в пределах территориальной зоны – территории жилой застройки малой и средней этажности без дополнительных ограничений (индекс «1ЖЗ 0200»);

- внесения изменений в раздел «Общие требования к планировке и застройке территорий садоводческих и огороднических некоммерческих объединений» статьи 37.6 «Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (7СХЗ)».

- внесения дополнений в раздел 7СХЗ 0120 статьи 37,6 «Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (СХЗ)».

изменения градостроительных регламентов, установленных в пределах территориальной зоны 2 ОДЗ 0200 - зоны (территории) объектов дошкольного, начального, общего и среднего образования.

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гусевское городское поселение» подготовлен Комиссией в соответствии с заключениями, содержащими рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила землепользования и застройки от 14.01.2014 г. (№1) от 20.01.2014 г. (№2), на основании постановления главы администрации муниципального образования «Гусевское городское поселение» от 20 января 2014 года № 02 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО «Гусевское городское поселение», утвержденные решением районного Совета депутатов МО «Гусевский муниципальный район» от 23 января 2014 года № 1 Комиссией опубликован в газете «За доблестный труд» № 5 от 25.01.2014 г. и на официальном сайте администрации муниципального образования «Гусевский муниципальный район» в сети Интернет <http://admгusev.ru/city/grad/detail.php?ID=9776>, Главная/Город/ Градостроительство недвижимость и земельные ресурсы/Публичные слушания/внесение изменений в градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки МО «Гусевское городское поселение»:

- материалы проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гусевское городское поселение»;
- информация о дате, времени, месте проведения публичных слушаний, порядок и сроки приема заявлений, предложений по проектам Правил, адрес, по которому принимаются предложения и замечания.

Публичные слушания состоялись с участием членов комиссии по землепользованию и застройке МО «Гусевский муниципальный район», представителей администрации МО «Гусевский городской округ», общественных организаций и жителей (4 человек).

На публичных слушаниях для ознакомления и обсуждения был представлен вышеуказанный проект, а также карта градостроительного зонирования, для наглядного представления территориальных зон. В докладе приведена полная информация по вопросам внесения изменений в регламенты правил землепользования и застройки. Разъяснено, что изменения в правила землепользования и застройки МО «Гусевское городское поселение» утвержденные Решением районного Совета депутатов МО «Гусевский муниципальный район» от 27.07.2011 г. № 85, вносятся в связи со следующими обстоятельствами:

1. В настоящее время ведутся проектные работы по привязке проекта повторного применения «Детский сад на 240 мест» по ул. Горького, д. 6 в г. Гусеве Калининградской области. В ходе согласования материалов при выполнении указанных работ, выяснилось, что земельный участок, на котором планируется строительство детского сада, расположен в территориальной зоне 1 ЖЗ 0200, в основных, вспомогательных, и условно-разрешенных видах использования земельных участков и объектов капитального строительства которых не предусмотрены объекты дошкольного образования, что препятствует размещению объекта капитального строительства местного значения – детского сада на 240 мест в



г. Гусеве по ул. Горького и необходимо внести изменения в градостроительные регламенты, установленные в пределах территориальной зоны – территории жилой застройки малой и средней этажности без дополнительных ограничений (индекс «1ЖЗ-0200»)) и перечень основных видов разрешенного использования раздела «1ЖЗ0200» статьи 37.1 Правил дополнить следующим абзацем: «- объекты дошкольного, начального общего и среднего общего образования»;

2. В администрацию района, а также в отдел архитектуры поступают заявления граждан, обращения депутатов муниципального образования по вопросам нормативов организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, которые устанавливаются органами местного самоуправления и на основании которых по ходатайству правления такого объединения разрабатывается «Проект организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения». Указные выше нормативы входят в состав Правил землепользования и застройки в МО «Гусевское городское поселение», утвержденные Решением районного Совета депутатов МО «Гусевский муниципальный район» от 27 июля 2011 года № 85. Однако при их рассмотрении установлено, что не все нормы в действующих ПЗЗ были предусмотрены, в связи с чем, возникла необходимость внесения соответствующих дополнений:

- в раздел «Общие требования к планировке и застройке территорий садоводческих и огороднических некоммерческих объединений» статьи 37.6 «Градостроительные регламенты. И уточнить что Схема улиц и проездов, схема инженерных коммуникаций и прочие схемы, включая схемы застройки, должны быть разработаны в составе проекта организации и застройки территорий садоводческого (огороднического) некоммерческого объединения в соответствии с действующим "СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 30.12.2010 N 849)»;

- Раздел 7СХЗ 0120 статьи 37.6 «Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (СХЗ)» дополнить следующим абзацем: «- иные предельные параметры разрешенного строительства применять в соответствии с "СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 30.12.2010 N 849)»;

3. Также при обращении главного врача ГБУЗ «Гусевская центральная районная больница» по вопросу, связанному с видом разрешенного использования земельного участка по адресу: г. Гусев, ул. Московская, 56, занятого зданиями и территорией для обеспечения функциональной деятельности больницы выяснилось, что данный участок расположен в



территориальной зоне с индексом 2 ОДЗ 0200 - зоны (территории) объектов дошкольного, начального, общего и среднего образования» ст. 37.2

Согласно п. 5 ст. 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ (ред. от 28.12.2013), объекты здравоохранения, социального назначения, допускается размещать в общественно-деловой зоне. Комиссией было принято решение внести соответствующие изменения в регламенты общественно-деловой зоны 2 ОДЗ 0200 и перечень основных видов разрешенного использования данного раздела дополнить следующим абзацем: «- объекты здравоохранения и соцобеспечения».

Присутствующими гражданами были заданы вопросы на интересующие их темы: о строительстве жилых домов на территории садовых обществ, о регистрации прав на существующие постройки, о неиспользуемых землях на территории садового общества, которые находятся в собственности частных лиц, по вопросам строительства детских садов на территории Гусевского района, на которые прозвучали ответы. Замечаний и предложений по внесению изменений в правила землепользования и застройки от участников публичных слушаний не поступало.

**На основании проведенных публичных слушаний, можно сделать следующие выводы:**

1. Публичные слушания по проекту решения окружного Совета депутатов муниципального образования «Гусевский городской округ» по внесению изменений в правила землепользования и застройки МО «Гусевское городское поселение», утвержденные решением районного Совета депутатов МО «Гусевский муниципальный район» состоялись в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2. С учетом публичных слушаний, комиссия по землепользованию и застройке МО «Гусевский муниципальный район» рекомендует внести соответствующие изменения в правила землепользования и застройки МО «Гусевское городское поселение», утвержденные решением районного Совета депутатов МО «Гусевский муниципальный район» от 27.07.2011 г. № 85.

Приложение:

- протокол публичных слушаний от 29.01.2014 г.

Председатель комиссии  
по землепользованию и застройке

 Е.В. Корчемная