

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проектам внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО «Гусевское городское поселение»

г. Гусев

29.02.2016 г.

В соответствии с требованиями ст. 31 Градостроительного кодекса РФ, на основании постановления главы муниципального образования «Гусевский городской округ» от 16.02.2016 г. № 2 «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 февраля 2016 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 – Комиссия) проведены публичные слушания по проектам внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО «Гусевское городское поселение», утвержденные Решением районного Совета депутатов МО «Гусевский муниципальный район» от 27.07.2011 года № 85 (далее ПЗЗ МО «ГТП»).

Докладчиком (начальником управления архитектуры и градостроения Охрименко Д.В.) была доложена следующая информация о вышеуказанных проектах:

1. Проект внесения изменений в карту градостроительного зонирования ПЗЗ МО «ГТП» (Приложение 1) с изменением территориальной зоны в отношении территории, расположенной по ул. Балтийской, на которой расположен земельный участок с кадастровым номером 39:04:010143:113, разработан с целью исправления ошибки, допущенной в настоящих ПЗЗ МО «ГТП», в которых данная территориальная зона установлена как: «1 ЖЗ 0400 – территории индивидуальной жилой застройки без дополнительных ограничений». На данной территории нет индивидуальной жилой застройки, на ней расположены многоквартирные дома. Учитывая вышеизложенное, был разработан проект об изменении указанной зоны 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».

Возражений от участников публичных слушаний не поступало.

2. Проект внесения изменений в карту градостроительного зонирования ПЗЗ МО «ГТП» (Приложение 2) с изменением границ территориальной зоны

в отношении территории, расположенной по ул. Горького в кадастровом квартале 39:04:010141, разработан с целью формирования земельных участков под индивидуальное жилищное строительство, для предоставления данных участков путем проведения торгов. Настоящими ПЗЗ МО «ГГП» на данной территории установлена территориальная зона «1 ЖЗ 0200 – территории жилой застройки малой и средней этажности без дополнительных ограничений», часть которой предлагается изменить на территориальную зону с индексом: «1 ЖЗ 0400 – территории индивидуальной жилой застройки без дополнительных ограничений».

В ходе прохождения публичных слушаний от жителей дома № 4 по ул. Горького поступили возражения по вопросу строительства на данной территории индивидуальных жилых домов. Учитывая данные возражения, проект внесения изменений снят с рассмотрения, и территория остается как территория малой и средней этажности без дополнительных ограничений.

3. Проект внесения изменений в карту зон с особыми условиями использования территорий ПЗЗ МО «ГГП» (Приложение 3) в части исключения из нее в южной части города Гусева по ул. Победы обозначения: «Территории резервирования под транспортные развязки», разработан с целью устранения ограничения, связанного со строительством в границах земельных участков с кадастровыми номерами 39:04:010238:7, 39:04:010238:10, 39:04:010238:11 с разрешенным использованием: «энергетика» (строительство тепловой электростанции).

Возражений от участников публичных слушаний не поступало.

4. В связи с проектированием объекта «Строительство тепловой электростанции» на земельных участках с кадастровыми номерами 39:04:010238:7, 39:04:010238:10, 39:04:010238:11, рассмотрен вопрос об изменении 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).

Возражений от участников публичных слушаний не поступало.

5. В связи с предстоящим строительством многоэтажных жилых домов по ул. Московской в кадастровом квартале 39:04:010143, рассмотрен вопрос об изменении 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 «1 ЖЗ 0210 – территория смешанной жилой застройки малой, средней и многоэтажной, с

размещением объектов делового, общественного и коммерческого назначения без дополнительных ограничений».

6. В связи с изменением 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 «1 ЖЗ 0210 – территория смешанной жилой застройки малой, средней и многоэтажной, с размещением объектов делового, общественного и коммерческого назначения без дополнительных ограничений», рассмотрен вопрос о внесении дополнений в ПЗЗ МО «ГПП» в части изменения градостроительных регламентов, установленных в пределах территориальной зоны 1 ЖЗ 0210, и основные виды разрешенного использования «многоквартирные жилые дома 2 этажа», «многоквартирные жилые дома 3-5 этажей», заменить на виды разрешенного использования: «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».

Возражений от участников публичных слушаний не поступало.

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 29 января 2016 года № 83 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО «Гусевское городское поселение». Указанные проекты опубликованы в газете «За доблестный труд» № 12 от 20.02.2016 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:

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» 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.

Председатель комиссии по подготовке
и проведению публичных слушаний



А.П. Гнездилов