ЗАКЛЮЧЕНИЕ от 10.12.2021
о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Гусевский городской округ»

В соответствии со ст. ст. 5.1, 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, положением «О публичных слушаниях (общественных обсуждений) в муниципальном образовании «Гусевский городской округ», утвержденным решением окружного Совета депутатов МО «Гусевский городской округ» от 20.06.2018 № 47 (в действующей редакции), на основании постановления главы муниципального образования «Гусевский городской округ» от 14.10.2021 № 30 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Гусевский городской округ», комиссией по подготовке и проведению публичных слушаний, администрацией МО «Гусевский городской округ» на всей территории муниципального образования проведены публичные слушания по проекту внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Гусевский городской округ» (далее - Проект), представленного Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области.

В целях доведения до населения информации о содержании Проекта, управлением архитектуры и градостроения, территориальными отделами администрации проведена информационная компания, в рамках которой состоялись следующие мероприятия: работа экспозиций демонстрационных материалов Проекта и консультации по Проекту в здании администрации МО «Гусевский городской округ», кабинет 301, и администрациях Калининского, Маяковского, Михайловского, Кубановского территориальных отделов (с 20.10.2021 по 12.11.2021).

В развитие постановления главы муниципального образования «Гусевский городской округ» от 14.10.2021 № 30 в газете «За доблестный труд» от 20.10.2021 № 81 (8685) опубликованы:

- постановление главы муниципального образования от 14.10.2021 № 30;
- информация о дате, времени, месте проведения публичных слушаний, порядок и сроки приема замечаний и предложений по Проекту, адреса, по которым принимаются замечания и предложения.

Данные материалы с проектом также размещены на официальном сайте администрации МО «Гусевский городской округ» в рубрике/разделе/подразделе: Главная/Город/Градостроительство, недвижимость и зем. Ресурсы/Документы территориального планирования/Генеральный план МО «Гусевский городской округ».

Публичные слушания состоялись с участием представителей администрации муниципального образования «Гусевский городской округ» (6 человек), разработчика Проекта ООО «Национальный земельный фонд» (г. Омск, 1 человек), физических лиц, собственников земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования, жителей муниципального образования «Гусевский городской округ» (193 человека).

Реквизиты протоколов публичных слушаний, на основании которых подготовлено заключение о результатах публичных слушаний:

- от 15.11.2021 (поселки Северный, Очаково, Ясное Поле, Майское, Междуречье, Юдино),

- от 17.11.2021 (поселки Двинское, Красногорское, Ильино, Таманское, Кубановка, Лощинка),

- от 19.11.2021 (поселки Лермонтово, Поддубы, Приозерное, Краснополье, Покровское, Михайлово),

- от 22.11.2021 (поселки Еловое, Каспийское, Ломово, Подгоровка, Первомайское, Брянское),

- от 24.11.2021 (поселки Синявино, Жаворонково, Казаково, Ивашкино, Костино, Маяковское),

- от 26.11.2021 (поселки Жигули, Мишкино, Пролетарское, Липово, Мичуринское, Яровое),

- от 29.11.2021 (поселки Фурманово, Калининское, Новостройка, Ольховатка, город Гусев).

В период работы экспозиции по Проекту в адрес организатора публичных слушаний в письменном виде поступили замечания и предложения (всего: 243).

В период обсуждения Проекта в адрес организатора публичных слушаний в письменном виде поступили замечания и предложения (всего: 86).

В период обсуждения Проекта была организована выставка графических материалов Проекта, в докладах приведена полная информация по Проекту, которая сопровождалась демонстрационным показом графических материалов.

После публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся Проекта, не поступило.

Предложения и замечания граждан, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания.

Предложения:

1. В границах земельных участков с КН 39:04:011301:200, 39:04:011301:74, 39:04:011301:28, 39:04:011301:201, 39:04:011301:80 функциональную зону сельскохозяйственного использования изменить на зону застройки индивидуальными жилыми домами. Изменение зоны связано с тем, чтобы собственники домов имели возможность к подключению к газораспределительным сетям, которые проходят вдоль указанных участков.

2. Проведение капитального ремонта улицы Пролетарской в пос. Майское.

3. Проведение капитального ремонта улицы Заречной в пос. Подгоровка.

4. Строительство дорог в пос. Северный.

5. В границах земельных участков с КН 39:04:010601:376, 39:04:010601:386, 39:04:010601:377, 39:04:010601:391, 39:04:010601:380 функциональную зону сельскохозяйственного использования изменить на зону застройки индивидуальными жилыми домами. Изменение зоны связано с тем, чтобы собственники домов имели возможность к подключению к газораспределительным сетям, которые проходят вдоль указанных участков.

6. Проведение капитального ремонта в пос. Яровое.

7. Отнести территорию части кадастрового квартала 39:04:010106 (район земельных участков с КН 39:04:010106:196, 39:04:010106:2, 39:04:010106:195, 39:04:010106:1) к зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Замечания:

1. В границах земельных участков с КН 39:04:010110:125, 39:04:010110:19 зону транспортной инфраструктуры изменить на зону застройки малоэтажными

жилыми домами, так как в границах участков расположены многоквартирные жилые дома.

Предложения и замечания иных участников публичных слушаний.

Предложения:

1. В части строительства газораспределительных сетей высокого и низкого давления и газопроводов-вводов к жилым домам в негазифицированных поселках городского округа в текстовую и графическую часть, внести:

- строительство межпоселковых газопроводов высокого давления (п. Яровое, Ольховатка, Новостройка) – 7 очередь строительства, 2 этап (2023-2024 г.г.),
- строительство внутрипоселковых газопроводов низкого давления, газопроводов - вводов к жилым домам (п. Яровое, Ольховатка, Новостройка)– 7 очередь строительства, 2этап (2023-2024 г.г.),
- строительство межпоселковых газопроводов высокого давления (п. Еловое, Покровское, Краснополье, Лермонтово, Поддубы) - 8 очередь строительства (2025-2026 г.г.),
- строительство внутрипоселковых газопроводов низкого давления, газопроводов - вводов к жилым домам (п. Еловое, Покровское, Краснополье, Лермонтово, Поддубы) – 8 очередь строительства (2025-2026 г.г.),
- строительство межпоселковых газопроводов высокого давления (п. Подгоровка, Ломово, Двинское, Красногорское, Междуречье, Ильино, Ивашкино, Каспийское) – 9 очередь строительства (2028-2029 г.г.),
- строительство внутрипоселковых газопроводов низкого давления, газопроводов - вводов к жилым домам (п. Подгоровка, Ломово, Двинское, Красногорское, Междуречье, Ильино, Ивашкино, Каспийское) - 9 очередь строительства (2028-2029 г.г.),
- строительство межпоселковых газопроводов высокого давления (п. Пролетарское, Костино, Казаково, Мишкино, Жигули, Синявино, Лощинка, Ясное поле) – 10 очередь строительства (2031 г.),
- строительство внутрипоселковых газопроводов низкого давления, газопроводов - вводов (п. Пролетарское, Костино, Казаково, Мишкино, Жигули, Синявино, Лощинка, Ясное поле) – 10 очередь строительства (2031 г.)

2. В части строительства систем водоснабжения и водоотведения в поселках городского округа в текстовую и графическую часть, внести:

- строительство системы водоотведения пос. Брянское (2023 - 2025 г.г.),
- строительство системы водоотведения пос. Двинское (2025 – 2027 г.г.),
- строительство системы водоотведения пос. Еловое (2027 - 2030 г.г.),
- строительство системы водоотведения пос. Жаворонково (2027 - 2030 г.г.),
- строительство системы водоснабжения пос. Жигули (2025 - 2027 г.г.),
- строительство системы водоотведения пос. Жигули (2027 - 2030 г.г.),
- строительство системы водоснабжения пос. Ивашкино (2025 - 2027 г.г.),
- строительство системы водоотведения пос. Ивашкино (2027 - 2030 г.г.),
- строительство системы водоснабжения пос. Ильино (2023 – 2025 г.г.),
- строительство системы водоотведения пос. Ильино (2025 – 2027 г.г.),
- строительство системы водоснабжения пос. Казаково (2027 - 2030 г.г.),
- строительство системы водоотведения пос. Казаково (2027 - 2030 г.г.),
- строительство системы водоотведения пос. Калининское (2021 г.),
- строительство системы водоотведения пос. Каспийское (2027 - 2030 г.г.),
- строительство системы водоснабжения пос. Костино (2027 - 2030 г.г.),

- строительство системы водоотведения пос. Костино (2027 - 2030 г.г.),
- строительство системы водоотведения пос. Красногорское (2025 – 2027 г.г.),
- строительство системы водоотведения пос. Краснополье (2027 - 2030 г.г.),
- строительство системы водоотведения пос. Кубановка (2025 – 2027 г.г.),
- строительство системы водоотведения пос. Лермонтово (2027 – 2030 г.г.),
- строительство системы водоотведения пос. Липово (2023 - 2025 г.г.),
- строительство системы водоснабжения пос. Ломово (2023 - 2025 г.г.),
- строительство системы водоотведения пос. Ломово (2023 - 2025 г.г.),
- строительство системы водоснабжения пос. Лощинка (2023 – 2025 г.г.),
- строительство системы водоотведения пос. Лощинка (2025 – 2027 г.г.),
- строительство системы водоотведения пос. Майское (2025 – 2027 г.г.),
- строительство системы водоотведения пос. Маяковское (2027 - 2030 г.г.),
- строительство системы водоотведения пос. Междуречье (2025 – 2027 г.г.),
- строительство системы водоотведения пос. Михайлово (2027 – 2030 г.г.),
- строительство системы водоотведения пос. Мичуринское (2023 - 2025 г.г.),
- строительство системы водоснабжения пос. Мишкино (2027 - 2030 г.г.),
- строительство системы водоотведения пос. Мишкино (2027 - 2030 г.г.),
- строительство системы водоотведения пос. Новостройка (2023 2025 г.г.),
- строительство системы водоотведения пос. Ольховатка (2023-2025 г.г.);
- строительство системы водоотведения пос. Очаково (2025 – 2027 г.г.),
- строительство системы водоотведения пос. Первомайское (2022 г.),
- строительство системы водоснабжения пос. Подгоровка (2023 - 2025 г.г.),
- строительство системы водоотведения пос. Подгоровка (2023 - 2025 г.г.),
- строительство системы водоотведения пос. Поббуды (2027 – 2030 г.г.),
- строительство системы водоотведения пос. Покровское (2027 - 2030 г.г.),
- строительство системы водоснабжения и водоотведения пос. Приозерное (2022 г.г.),
- строительство системы водоснабжения пос. Пролетарское (2027 - 2030 г.г.),
- строительство системы водоотведения пос. Пролетарское (2027 - 2030 г.г.),
- строительство системы водоотведения пос. Северный (2025 – 2027 г.г.),
- строительство системы водоотведения пос. Синявино (2027 - 2030 г.г.),
- строительство системы водоснабжения пос. Таманское (2025 – 2027 г.г.),
- строительство системы водоотведения пос. Таманское (2025 – 2027 г.г.),
- строительство системы водоотведения пос. Фурманово (2027 – 2030 г.г.),
- строительство системы водоотведения пос. Юдино (2025 – 2027 г.г.),
- строительство системы водоотведения пос. Яровое (2023 - 2025 г.г.),
- строительство системы водоснабжения пос. Ясное Поле (2025 – 2027 г.г.),
- строительство системы водоотведения пос. Ясное Поле (2025 – 2027 г.г.).

3. Исключить из границ поселка земельный участок с КН 39:04:000000:667, т.к. данный участок продан в 2016 году с аукциона как участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования.

4. Границы поселка Ильино установить по границам квартала 39:04:070001, а также учесть имеющиеся хутора в кварталах 39:04:380003 и 39:04:400001.

5. Исключить из границ поселка Очаково земельный участок с КН 39:04:380006:203 (продан с аукциона в 2016, как участок категории сельскохозяйственного назначения).

6. Исключить из границ поселка Очаково земельные участки с КН 39:04:380006:177, 39:04:380006:194, т.к. данные участки используются для сельскохозяйственного использования, на них расположен коровник.

7. Включить в границы пос. Кубановка земельный участок с КН 39:04:390005:86 (воинское захоронение).

8. Исключить из границ пос. Кубановка земельный участок с КН 39:04:380002:85, т.к. он продан в 2019 году с аукциона, как участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования.

9. Предлагаем исключить из границ пос. Северный земельные участки с КН 39:04:380006:205 и 39:04:380006:57..

10. Исключить из границ пос. Покровское земельный участок с КН 39:04:370005:22, т.к. данный участок продан в 2017 году с аукциона как участок из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования

11. Исключить из границ пос. Покровское земельные участки с КН 39:04:370005:252, 39:04:370005:253, т.к. данные участки используются для сельскохозяйственного использования.

12. Земельный участок с КН 39:04:370005:251, на котором находится кладбище, относится к землям промышленности, исключить его из границ пос. Покровское.

13. Исключить из границ пос. Михайлово земельный участок с КН 39:04:370001:51, т.к. это участок сельскохозяйственного назначения частной собственности.

14. Исключить из границ пос. Краснополье земельный участок с КН 39:04:360001:20, он входит в единое землепользование категории земли сельскохозяйственного назначения.

15. Исключить из границ населенных пунктов земельные участки с КН 39:04:360003:37, 39:04:360010:243, 39:04:360010:61, т.к. это участки сельскохозяйственного назначения, находятся в частной собственности.

16. Включить в границы пос. Подгоровка земельный участок с КН 39:04:400012:144

17. Исключить из границ пос. Подгоровка земельный участок с КН 39:04:400012:145, т.к. это участок сельскохозяйственного назначения частной собственности.

18. Включить в границы пос. Подгоровка земельные участки с КН 39:04:260006:2, 39:04:430002:22, участки имеет категорию – земли населенных пунктов.

19. Исключить из границ пос. Новостройка земельные участки с КН 39:04:430008:225, 39:04:430008:226, данные участки относятся к категории сельскохозяйственного назначения и предоставлены и используются гражданам для целей выпаса и сенокошения

20. Исключить из границ пос. Новостройка земельный участок с КН 39:04:430006:195, данный участок относятся к категории сельскохозяйственного назначения и предоставлены в аренду гражданам для целей сенокошения.

21. Исключить из границ пос. Калининское земельный участок с КН 39:04:430004:69, т.к. данный участок продан с аукциона как участок категории земель с/х назначения для сельскохозяйственного использования.

22. Исключить из границ пос. Калининское земельный участок с КН 39:04:430001:47, т.к. данный участок входит в единое землепользование с КН 39:04:000000:51 категории сельскохозяйственного назначения и относится к собственности РФ

23. Включить в границы населенного пункта земельный участок с КН 39:04:080002:23, т.к. на нем расположена школа.

24. Исключить из границ пос. Ольховатка земельные участки с КН 39:04:420009:103, 39:04:420009:102, т.к. данные участки входят в единое землепользование с КН 39:04:000000:113 категории сельскохозяйственного назначения.

25. Исключить из границ пос. Маяковское земельные участки с КН 39:04:420001:18, 39:04:420001:7, т.к. данные участки входят в единое землепользование с КН 39:04:000000:90 категории сельскохозяйственного назначения, находящийся в частной собственности.

26. Исключить из границ пос. Маяковское земельные участки с КН 39:04:420001:104, 39:04:420001:115, 39:04:420001:114, 39:04:420001:118 т.к. данные участки относятся к категории земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования.

27. Включить в границы пос. Казаково земельный участок с КН 39:04:410008:218, на нем расположено здание (бывший дом).

28. Включить в границы города Гусев жилой дом (хутор) по адресу: путевая будка 1176 км (находится около железной дороги - ориентир земельный участок с КН 39:04:360011:218).

29. Многофункциональную общественно-деловую зону на части кадастрового квартала 39:04:80004 между земельными участками с КН 39:04:80004:286, 39:04:80004:287, 39:04:80004:285 и 39:04:080004:12 изменить на зону застройки индивидуальными жилыми дома, т.к. на территории не планируется строить объекты общественно-деловой зоны.

30. На карте функциональных зон указать дорогу между поселками Липово и Калининское.

31. Земельные участки с КН 39:04:080004:58, 39:04:000000:630, 39:04:140008:60 отразить в одной зоне специализированной общественной застройки, т.к. на земельном участке с КН 39:04:080004:58 расположена часовня, и все три участка относятся к культовому зданию.

32. Вместо строительства типового дома культуры в поселке Красногорское предлагается строительство многофункционального культурно-досугового центра на 100 мест (2021 – 2038 г.г.).

33. Проведение капитального ремонта филиала МАУ ГДК г. Гусева (2021-2032гг.) пос. Кубановка.

34. В границах земельных участков с КН 39:04:430001:52, 39:04:430001:49, 39:04:430001:51, 39:04:430001:50, 39:04:430001:53, 39:04:430001:54 зону сельскохозяйственного использования изменить на производственную зону с целью развития производства.

35. В целях расширения кладбища в пос. Липово включить в зону кладбищ следующие земельные участки: КН 39:04:430001:9, 39:04:430001:5, 39:04:430001:10, 39:04:430001:13, указав соответствующее условное обозначение.

36. В границах земельного участка с КН 39:04:430001:156 зону кладбищ изменить на зону сельскохозяйственного использования.

37. Зону сельскохозяйственного использования в границах земельных участков с КН 39:04:140008:59, 39:04:140008:56, 39:04:140008:175, а также на всех земельных участках, расположенных между указанными, и всю, прилегающую к ним территорию (ориентир земельный участок с КН 39:04:140008:9), изменить на зону застройки индивидуальными жилыми домами, так как собственники земельных участков не могут провести перераспределение своих участков за счет свободных территорий.

38. Строительство фельдшерско-акушерского пункта в границах земельного участка с КН 39:04:140006:180.

39. Строительство фельдшерско-акушерского пункта (2021 – 2022 г.г.) в границах земельного участка с КН 39:04:150002:214.

40. Проведение капитального ремонта филиалов МБУ «Гусевское библиотечное объединение» (2021-2032гг.) пос. Ломово.

41. Вместо реконструкции Междуреченского филиала МАУ Городской дом культуры города Гусева предусмотреть его капитальный ремонт (2021-2032гг.).

42. Исключить из границ населенного пункта земельный участок с КН 39:04:430008:45, т.к. участок относится к категории сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства.

43. Исключить из границ поселка Новостройка земельный участок с КН 39:04:430006:14, данный участок является сельскохозяйственными угодьями.

44. Проведение капитального ремонта филиала МАУ ГДК г. Гусева (2021-2032гг.) пос. Ольховатка.

45. К западу от земельного участка с КН 39:04:250005:140 зону сельскохозяйственного использования изменить на зону застройки индивидуальными жилыми домами.

46. Проведение капитального ремонта филиала МАУ ГДК г. Гусева (2021-2032 гг.) пос. Первомайское.

47. Проведение капитального ремонта филиала МБУ «Гусевское библиотечное объединение» (2021-2032 гг.) пос. Первомайское.

48. Включить в границы населенного пункта пос. Подгоровка земельные участки с КН 39:04:400012:32, 39:04:400011:2.

49. Проведение капитального ремонта филиала МАУ ГДК г. Гусева пос. Поддубы (2021 – 2032 г.г.).

50. Проведение капитального ремонта филиала МБУ «Гусевское библиотечное объединение пос. Поддубы (2021 – 2032 г.г.).

51. Строительство спортивной площадки пос. Поддубы (2021 – 2028 г.г.).

52. Часть кадастрового квартала 39:04:020007 около пос. Поддубы около пересечения дорог отнести к зоне транспортной инфраструктуры, вместо зоны сельскохозяйственного использования.

53. Строительство фельдшерско-акушерского пункта в границах земельного участка с КН 39:04:020005:286.

54. Исключить из границ населенного пункта земельный участок с КН 39:04:360011:233, так как данный участок из земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного назначения находится в частной собственности.

55. Включить в границы населенного пункта земельные участки с КН 39:04:370008:194 и 39:04:370008:241, установив для них зону индивидуального жилищного строительства.

56. Проведение капитального ремонта филиала МБУ «Гусевское библиотечное объединение» (2021 – 2031 г.г.).

57. Строительство фельдшерско-акушерского пункта в границах земельного участка с КН 39:04:290006:155.

58. Капитальный ремонт филиала МАУ ГДК г. Гусева (2021-2032гг.) пос. Фурманово.

59. Строительство спортивной площадки 0,7га (2018-2028гг.) в пос. Фурманово.

60. Строительство фельдшерско-акушерского пункта в границах земельного участка с КН 39:04:320007:426.

61. Земельный участок с КН 39:04:320002:36 отразить в соответствии с прилагаемой схемой, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами, территорию к юго-западу от земельного участка, на которой расположен жилой дом также отнести к зоне застройки индивидуальными жилыми домами в соответствии с приложенной схемой.

62. В границах земельного участка с КН 39:04:320006:110 (для обслуживания объектов сельскохозяйственного назначения - элеватора со вспомогательными зданиями) производственную зону изменить на зону сельскохозяйственного использования.

63. В границах земельного участка с КН 39:04:320006:131 (для обслуживания объектов сельскохозяйственного назначения: зерноскладов, мехмастерских, пилорамы, сельскохозяйственных гаражей и заправки) производственную зону изменить на зону сельскохозяйственного использования;

64. В границах земельного участка с КН 39:04:320006:132 (для обслуживания объектов сельскохозяйственного назначения: зерноскладов, мехмастерских, пилорамы, сельскохозяйственных гаражей и заправки) производственную зону изменить на зону сельскохозяйственного использования;

65. В части кадастрового квартала, расположенного в районе земельных участков с КН 39:04:320006:110, 39:4:320006:34, в границах которой расположены объекты сельскохозяйственного назначения с КН 39:4:320006:71, :72, :81, :82, производственную зону изменить на зону сельскохозяйственного использования, в целях расширения элеваторного комплекса, расположенного на земельном участке с КН 39:04:320006:110.

66. Часть кадастрового квартала 39:04:010111 между участками с кадастровыми номерами 39:04:010111:225 и 39:04:010111:208 отнесена к функциональной зоне сельскохозяйственного использования. В целях развития города отнести указанную территорию для размещения нежилых объектов.

67. Часть кадастрового квартала 39:04:010111 между участками с кадастровыми номерами 39:04:010111:11 и 39:04:010111:65 отнесена к функциональной зоне сельскохозяйственного использования. В целях развития города отнести указанную территорию до реки в зону застройки индивидуальными жилыми домами.

68. На части кадастрового квартала 39:04:010236 около земельных участков с КН 39:04:010236:63, 39:04:010236:12 зону сельскохозяйственного использования изменить на коммунально-складскую.

69. В границах земельного участка бывшего ГСМ (квартал 39:04:010102) граничащего с земельными участками с кадастровыми номерами 39:04:000000:653,

39:04:010102:23, 39:04:010102:22 производственную зону изменить на зону смешанной и общественно-деловой застройки.

70. Изменить зону земельного участка с кадастровым номером 39:04:400010:58 с зоны сельскохозяйственного использования на функциональную зону производственного назначения, в которой возможно размещать объекты придорожного сервиса.

71. В границах земельного участка с КН 39:04:010111:57 (для обслуживания высвобожденного военного имущества - нежилых зданий складов) зону сельскохозяйственного использования изменить на коммунально-складскую зону.

72. В части кадастрового квартала 39:04:010144 от земельных участков с КН 39:04:010801:573, 39:04:010801:426 до земельных участков с КН 39:04:010144:1353, 39:04:010144:41, 39:04:010144:519, 39:04:010144:1477 и до границы коммунально-складской зоны (ориентир земельные участки с КН 39:04:010144:131, 39:04:010144:637) зону сельскохозяйственного использования изменить на многофункциональную общественно-деловую зону.

73. На части территории кадастрового квартала 39:04:010144 (ориентир земельные участки с КН 39:04:010144:41, 39:04:010144:1353, 39:04:010144:519), между коммунально-складской зоной, многофункциональной общественно-деловой зоной и планируемой зоной застройки индивидуальными жилыми домами, зону сельскохозяйственного использования изменить на коммунально-складскую.

74. На части кадастрового квартала 39:04:010236 к северу от земельного участка с КН 39:04:010236:63 и до жилой застройки зону застройки малоэтажными жилыми домами изменить на зону сельскохозяйственного использования, так как на данной территории высоковольтная линия электропередач с охранной зоной и строить объекты капитального строительства в ней нельзя.

75. В границах кадастрового квартала 39:04:410201 зону сельскохозяйственного использования изменить на производственную зону в целях развития территории.

76. В части кадастрового квартала 39:04:410101, в ряду между земельными участками с КН 39:04:410101:1 и 39:04:410101:5 зону сельскохозяйственного использования изменить на зону застройки индивидуальными жилыми домами, так как в данном ряду имеются жилые дома, и собственники не могут подключить к ним газ.

77. Земельные участки с КН 39:04:380008:2, 39:04:380008:15 не исключать из границ населенного пункта п. Северный.

78. В границах земельных участков с КН 39:04:010130:736, 39:04:010130:737, 39:04:010130:738, 39:04:010130:735, 39:04:010130:9, 39:04:010130:49, 39:04:010130:8, 39:04:010130:3, а также на территории, между данными участками, производственную зону изменить на коммунально-складскую зону, так как на участках производства нет.

79. Зону сельскохозяйственного использования напротив земельного участка с КН 39:04:010126:743 изменить на зону рекреационного назначения.

80. В границах земельного участка с КН 39:04:010140:7 производства нет, в связи с чем, производственную зону изменить на коммунально-складскую.

. 81. В границах земельного участка с КН 39:04:010232:3 производства нет, в связи с чем, производственную зону изменить на коммунально-складскую.

82. На карте функциональных зон в границах земельных участков с КН 39:04:420005:52, 39:04:420005:9 и рядом с ними указана производственная зона,

условное обозначение – промышленный (индустриальный) парк регионального значения. Уточнить, действительно ли объект является региональным, а ни местного значения?

83. Включить в границы города жилой дом (хутор) по адресу: путевая будка 1176 км (находится около железной дороги - ориентир земельный участок с КН 39:04:360011:218).

84. Включить в границы города часть СОТа «Прогресс» квартал 39:04:360101.

85. Границу города на выезде на поселок Поддубы уточнить как в действующем генеральном плане.

86. Земельный участок с КН 39:04:010221:12 отнести к зоне смешанной и общественно-деловой застройки, т.к. на участке автодрома нет.

87. В границах земельных участков с КН 39:04:010128:12, 39:04:010128:121, 39:04:010128:13, 39:04:010128:120 коммунально-складскую зону изменить на зону смешанной и общественно-деловой застройки в целях развития центра города.

88. В границах земельного участка с КН 39:04:010130:964 зону застройки среднеэтажными жилыми дома изменить на производственную зону, т.к. за счет этого участка планируется развить производство пищевой промышленности, расположенной в границах земельного участка с КН 39:04:010130:14.

89. В границах части кадастрового квартала 39:04:020007 около пос. Поддубы около пересечения дорог зону сельскохозяйственного использования изменить на зону транспортной инфраструктуры.

90. В границах земельного участка с КН 39:04:010142:1 зону специализированной общественной застройки изменить на зону смешанной и общественно-деловой застройки.

91. В границах земельного участка с КН 39:04:010157:569 промышленную зону изменить на зону смешанной и общественно-деловой застройки.

92. В границах части кадастрового квартала 39:04:380009, между границей кадастрового квартала 39:04:010145 и земельными участками с КН 39:04:380101:128 39:04:380009:11, 39:04:380009:9 (территория на углу) многофункциональную общественно-деловую и сельскохозяйственную зону изменить на зону транспортной инфраструктуры.

93. В границах земельного участка с КН 39:04:010160:51 (занят производственными зданиями) зону застройки индивидуальными жилыми домами изменить на многофункциональной общественно-деловой, так как на участке расположен магазин.

94. Реконструкция здания Малого зала Дома офицеров, перепрофилирование под ЗАГС (2018-2028 гг.), г. Гусев.

95. Капитальный ремонт помещений Центральной детской библиотеки и Центральной библиотеки МБУ «Гусевское библиотечное объединение» (2021-2032 гг.), г. Гусев.

96. Капитальный ремонт МАУК «Гусевский историко-краеведческий музей А.М. Иванова» (2021-2032 гг.), г. Гусев.

97. Строительство скейт-площадки и памптрека, открытый летний бассейн (реконструкция), 6,8 га (2018-2028 гг.), г. Гусев, на территории парковой зоны ФОКа.

98. Реконструкция Стадиона (строительство воркаут площадки, спортивного ядра, модернизация футбольного поля) (2018-2038 гг.), г. Гусев, ГМКСУ «Стадион».

99. Строительство спортивного зала (2021-2032 гг), г. Гусев, МОУ СОШ №1.

100. Строительство универсальной спортивной площадки (2021-2032 гг.), г. Гусев, МАУ «Спортивная школа г. Гусев».

101. В части кадастрового квартала 39:04:010117 со стороны улицы Глинки вдоль границы земельного участка с КН 39:04:010117:1 часть зоны застройки индивидуальными жилыми домами изменить на зону транспортной инфраструктуры. С целью использования проезда на территорию завода вдоль земельного участка с КН 39:04:010117:1 со стороны кадастрового квартала 39:04:010117 ширина зоны транспортной инфраструктуры должна быть не менее 7,5 метров.

102. Об изменении в границах земельного участка с КН 39:04:010117:1 производственной зоны на общественно-деловую зону.

103. Об оставлении земельных участков с КН 39:04:010112:4, 39:04:010112:14 в производственной зоне.

104. В границах земельного участка с КН 39:04:010126:125 зону специализированной общественной застройки изменить на зону застройки малоэтажными жилыми домами.

105. «Предложение участников публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Гусевский городской округ» о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Гусевский городской округ» в части отнесения земельного участка, расположенного на части территории кадастрового квартала 39:04:010106, примыкающего с южной стороны к земельному участку 39:04:010106:196, по адресу: г. Гусев, ул. Глинки, рядом дом 5А, а с западной стороны примыкает к земельному участку с кадастровым номером 39:04:010106:2, по адресу: г. Гусев, ул. Глинки, дом 5А и земельного участка, расположенного на части территории кадастрового квартала земель населенных пунктов 39:04:010106, примыкающего с северной стороны к земельному участку с кадастровым номером 39:04:010106:196, находящегося по адресу: РФ, Калининградская обл., Гусевский городской округ, г. Гусев, ул. Глинки, 5А, с западной стороны примыкает к земельному участку с кадастровым номером 39:04:010106:195, находящегося по адресу: РФ, Калининградская обл., Гусевский городской округ, г. Гусев, ул. Глинки, за домом 5, а с южной стороны к земельному участку с кадастровым номером 39:04:010106:1 к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Замечания:

1. Зону кладбища в пос. Двинское изменить по границам участка с КН 39:04:040002:136.

2. Зону кладбища в пос. Ильино изменить по границам участка с КН 39:04:380003:227.

3. В границах земельного участка с КН 39:04:080004:2 зону специализированной общественной застройки изменить на зону застройки индивидуальными жилыми дома, т.к. на участке расположен индивидуальный жилой.

4. В границах земельного участка с КН 39:04:080002:25 многофункциональную общественно-деловую зону изменить на зону специализированной общественной застройки, т.к. на участке расположен дом культуры.

5. В границах земельного участка с КН 39:04:080002:177 многофункциональную общественно-деловую зону изменить на зону специализированной общественной застройки, т.к. на участке ведется строительство фельдшерско-акушерского пункта.

6. Зону кладбища в пос. Калининское (старое) изменить по границам участка с КН 39:04:430008:340.

7. Земельные участки с КН 39:04:380007:23, 39:04:380007:24, 39:04:380007:25, 39:04:380007:26, имеющие разрешенное использование – для ведения ЛПХ, находящиеся в частной собственности, попали в производственную зону. Изменить указанную зону на зону сельскохозяйственного использования.

8. В границах земельных участков с КН 39:04:120007:7, 39:04:120007:5, 39:04:120007:16 функциональные зоны отразить в соответствии с разрешенными видами использования земельных участков.

9. Карта зон с особыми условиями использования территорий (2.6): в отношении земельного участка с КН 39:04:380002:84 отразить одну санитарно-защитную зону сооружения, а ни две, как указано на карте.

10. Зону кладбища в пос. Кубановка изменить по границам участка с КН 39:04:380002:197.

11. На карте объектов культурного наследия (карта 2.3.) нанести обозначение - объект культурного наследия - могила неизвестному солдату 1941-1945 г.г., рядом с земельным участком с КН 39:04:130006:3.

12. Отразить подъездные пути к земельным участкам с КН 39:04:430001:191, 39:04:430001: 419, на которых расположены индивидуальные жилые дома.

13. В границах земельных участков с кадастровыми номерами 39:04:430001:191, 39:04:430001:190, 39:04:430001:12 зону сельскохозяйственного использования изменить на соответствующую их назначению, т.к. на них расположены индивидуальные жилые дома.

14. Зону сельскохозяйственного использования в границах земельных участков с КН 39:04:430001:165, 39:04:430001:207 изменить на зону застройки индивидуальными жилыми домами, т.к. на них находятся жилые дома.

15. Обозначить автобусные остановки, расположенные вблизи земельных участков с КН 39:04:150002:93, 39:04:150004:10.

16. В границах земельного участка с КН 39:04:150002:96 (хранение и переработка сельскохозяйственной продукции) производственную зону изменить на зону сельскохозяйственного использования.

17. Многофункциональную общественно-деловую зону отразить на земельном участке с КН 39:04:150002:3, на карте указана неверно.

18. Зону кладбища изменить по границам участка с КН 39:04:000000:977.

19. Зону кладбища в пос. Междуречье изменить по границам участка с КН 39:04:000000:971.

20. Зону кладбища в пос. Михайлово изменить по границам участка с КН 39:04:200007:167, а напротив убрать, изменить ее на сельскохозяйственную зону.

21. Территорию жилого дома в пос. Михайлово, расположенного в границах земельного участка с КН 39:04:370004:49, включить в границы населенного пункта поселка Михайлово и указать зону застройки индивидуальными жилыми домами.

22. Исключить территорию, выделенную в проекте, для размещения нового жилищного строительства, т.к. земельный участок с КН 39:04:000000:685 является частной собственностью, разрешенное использование: ведение огородничества.

23. Исключить зону кладбища, отмеченную на карте функциональных зон к западу от земельного участка с КН 39:04:430008:344, т.к. кладбища там нет.

24. Отразить земельный участок с КН 39:04:430010:45 в соответствующей функциональной зоне, т.к. на нем расположен водозабор.

25. Отразить на карте 2.2 (объекты капитального строительства) объект сельскохозяйственного производства на земельном участке КН 39:04:420009:18.

26. Указать пер. Нагорный в пос. Ольховатка.

27. Зону кладбища в пос. Ольховатка изменить по границам участка с КН 39:04:000000:970, а напротив убрать (изменить на зону сельскохозяйственного использования).

28. В границах земельного участка с КН 39:04:000000:991 построен фельдшерско-акушерский пункт, зону застройки индивидуальными жилыми домами изменить на зону специализированной общественной застройки и правильно отразить границы участка.

29. Отразить объект культурного наследия на земельном участке с КН 39:04:250004:71.

30. Земельный участок с КН 39:04:400011:253 не является кладбищем, это земли сельскохозяйственного назначения, в частной собственности, необходимо изменить зону кладбищ на зону сельскохозяйственного использования.

31. Земельный участок с кадастровым номером 39:04:400010:167 имеет разрешенное использование «сельскохозяйственное использование» и был реализован с аукциона как земельный участок для сельскохозяйственного использования, отнести его к зоне, соответствующей назначению.

32. На карте земель (2.1) отразить границы населенного пункта.

33. На карте размещения объектов культурного наследия (2.3) обозначить объект культурного наследия местного значения, расположенный на земельном участке с КН 39:04:430003:28.

34. Обозначить автобусные остановки, расположенные вблизи земельных участков с КН 39:04:150002:93, 39:04:150004:10.

35. Многофункциональную общественно-деловую зону отразить на земельном участке с КН 39:04:150002:3, на карте указана неверно.

36. Зону кладбища в пос. Подгоровка изменить по границам участка с КН 39:04:430003:271.

37. Земельный участок с КН 39:04:000000:714 находится в двух функциональных зонах, что не допускается, в связи с чем, необходимо отнести к одной зоне в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.

38. Зону кладбища в пос. Покровское изменить по границам участка с КН 39:04:370005:251, отнести его к землям промышленности, исключив его из границ населенного пункта.

39. Земельный участок с КН 39:04:360008:149 включить в зону кладбищ.

40. Территорию жилого дома в пос. Приозерное, ул. Центральная, д. 50, расположенного в границах земельного участка с КН 39:04:370004:132 включить в границы населенного пункта поселка Приозерное и указать зону застройки индивидуальными жилыми домами.

41. Отразить на картах улично-дорожную сеть – улица Заозерная.

42. Зону кладбища в пос. Синявино изменить по границам участка с КН 39:04:410005:168, а напротив убрать, изменив ее на зону сельскохозяйственного использования.

43. В границах земельного участка с КН 39:04:320006:36 производственную зону изменить на зону сельскохозяйственного использования, т.к. разрешенное использование земельного участка – для сельскохозяйственных целей.

44. Земельный участок с КН 39:04:320002:37 (под огород) указан в двух зонах, что недопустимо. Весь участок отразить в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

45. Территорию, примыкающую к КГС «Техник», а также территорию, примыкающую к участкам с кадастровыми номерами 39:04:010143:1315, 39:04:010143:145, до военной котельной, исключить из зоны специального назначения, связанная с размещением государственных объектов.

46. Земельный участок с кадастровым номером 39:04:010128:6 имеет разрешенное использование «занят спортзалом», указать функциональную зону в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.

47. Указать объект культурного наследия федерального значения «Гусев, селище-1», IV-XIII в., в 0,8 км. к северу от северной окраины г. Гусева, земельный участок с КН 39:04:370009:240.

48. Земельный участок с кадастровым номером 39:04:010110:1 отнести к зоне, соответствующей его назначению, т.к. на земельном участке расположено здание религиозного значения.

49. В границах земельных участков с кадастровыми номерами 39:04:430001:191, :190, :12 зону сельскохозяйственного использования изменить на соответствующую их назначению, т.к на них расположены индивидуальные жилые дома и указать к данным участком проезды.

50. Часть земельного участка с КН 39:04:010223:614 и земельные участки с КН 39:04:010223:32, 39:04:010223:52 исключить из зоны коммунально-складского назначения, отразить зону согласно разрешенному использованию земельных участков.

51. Пересмотреть границы коллективной гаражной стоянки «Автотурист» (земельные участки с КН 39:04:010223:83, 39:04:010223:348, 39:04:010223:105, 39:04:010223:332), указаны некорректно.

52. Пересмотреть границы коллективной гаражной стоянки «Рассвет» (земельные участки с КН 39:04:010126:55, 39:04:010126:11, 39:04:010126:60, 39:04:010126:724), указаны некорректно.

53. Функциональную зону в границах земельного участка с КН 39:04:010126:802 изменить на соответствующую виду разрешенного использования земельного участка.

54. В границах земельного участка с КН 39:04:010143:1746 (предоставление коммунальных услуг) зону застройки среднеэтажными жилыми домами изменить на зону инженерной инфраструктуры, так как на участке планируется строительство модульной газовой котельной.

55. В границах земельных участков с КН 39:04:010129:18, 39:04:010129:17, 39:04:010129:182, 39:04:010129:1, 39:04:010129:2, а также на территории, прилегающей к ним, многофункциональную общественно-деловую зону изменить на зону, установленную правилами землепользования и застройки МО «Гусевский

городской округ», утвержденными постановлением Правительства КО от 02.08.2019 № 507, так как, никакой застройки в центре города не планируется.

56. В текстовой части проекта (Материалы по обоснованию, 2.3. Планируемые для размещения на территории муниципального образования «Гусевский городской округ», стр. 25) добавить объект местного значения «строительство модульной газовой котельной» по адресу г. Гусев, ул. Северная, 9В, проектная мощность газовой котельной до 9 МВт в том числе ГВС на 0,5 МВт. Очередь строительства – 2021-2022.

57. В границах земельных участков с КН 39:04:000000:965, 39:04:010229:311 изменить зону сельскохозяйственного использования на зону специализированной общественной застройки, т.к. там расположена ветлечебница.

58. В границах земельных участков с КН 39:04:010238:170, 39:04:010238:171 имеющих разрешенное использование «производственная деятельность», зону специализированной застройки изменить на производственную зону.

59. Земельные участки с КН 39:04:010123:3, 39:04:010123:819, 39:04:010123:9, а также другие из данного квартала 39:04:010123 отразить в зонах, соответствующих видам разрешенного использования земельных участков.

60. В границах земельного участка с кадастровым номером 39:04:010123:10 зону застройки среднеэтажными жилыми домами изменить на зону, соответствующую его разрешенному использованию.

61. В границах земельного участка с КН 39:04:010130:53 расположено культовое здание, в связи с чем, многофункциональную общественно-деловую зону изменить на зону специализированной застройки.

62. Земельные участки с КН 39:04:010158:17, 39:04:010158:1 отразить в зонах, соответствующих их видам разрешенного использования земельных участков.

63. В границах земельного участка с КН 39:04:010601:837 коммунально-складскую зону изменить на производственную, т.к. вид разрешённого использования земельного участка «легкая промышленность».

64. На карте земель различных категорий (2.1), зон с особыми условиями использования территорий (2.6) в районе земельного участка с КН 39:04:370009:253 граница города Гусева отражена неверно. Пересмотреть все карты по границам населенных пунктов и отразить их в соответствии с предложениями (замечаниями).

65. На карте зон с особыми условиями использования территорий (2.6) не отражены сведения о границах ЗОУИТ по следующим учетным номерам 39.04.2.291, 39.04.2.289, 39.04.2.290, 39.04.2.293, 39.04.2.292, 39.04.2.294. Пересмотреть все ЗОУИТ на указанной карте.

66. На карте зон с особыми условиями использования территорий (2.6) условное обозначение тепловой электростанции указано неверно. Тепловая станция построена в границах земельных участков с КН 39:04:010238:7, 39:04:010238:11, 39:04:010238:10. Отразить верно.

67. Земельный участок с кадастровым номером 39:04:000000:685 находится в собственности. В проекте зона застройки индивидуальными жилыми домами. Данный земельный участок используется в сельскохозяйственных целях, в связи с чем, изменить данную зону на зону сельскохозяйственного использования.

68. Земельный участок с кадастровым номером 39:04:010143:1552 (историко-культурная деятельность) расположен в зоне застройки малоэтажными жилыми

дома изменить на зону, соответствующую виду разрешенного использования земельного участка.

69. В границах земельного участка с кадастровым номером 39:04:360002:3 расположен индивидуальный жилой дом, в связи с чем, зону сельскохозяйственного использования изменить на зону застройки индивидуальными жилыми домами и включить в границы населенного пункта п. Лермонтово.

70. В границах земельного участка с кадастровым 39:04:010115:18 (по документу: занят памятником С.И. Гусева) многофункциональную общественно-деловую зону изменить на соответствующую разрешенному виду использования земельного участка.

71. В границах земельных участков с кадастровыми номерами 39:04:010139:63, 39:04:010139:4, 39:04:010139:38 зону административно - делового назначения изменить на зону застройки малоэтажными жилыми домами.

72. Земельный участок с кадастровым номером 39:04:010160:338 в проекте расположен в двух зонах, в связи с чем, необходимо отобразить участок в одной зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

73. В границах земельного участка с кадастровым номером 39:04:010114:70 (для обустройства набережной) зону сельскохозяйственного использования изменить на соответствующую.

74. На двух земельных участках с кадастровыми номерами 39:04:410005:28, 39:04:410005:27 расположен «старый» полигон захоронения ТБО. Для данных участков необходимо установить одну функциональную зону обращения с отходами, т.к. на них разработана документация для проведения работ по рекультивации.

Всю территорию, подлежащую рекультивации, исключить из границ населенного пункта – г. Гусев (координаты частей дополнительных участков прилагаются).

Условием для проведения работ является исключение земельных участков из границ населенного пункта (пункт 5 статья 12 Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ).

75. Руководствуясь постановлением РФ от 03.03.2018 № 222, для Маяковской ТЭС филиала «Калининградская ТЭЦ-2» разработан проект санитарно-защитной зоны, границы которой установлены в соответствии с действующим законодательством. Отразить санитарно-защитную зону объекта в проекте в соответствующей графической части.

76. В кадастровом квартале 39:04:230011 зону объектов административно-делового назначения изменить на зону сельскохозяйственного использования, в связи с тем, что на данной территории сформирован и предоставлен земельный участок с кадастровым номером 39:04:230011:44 (скотоводство (выпас сельскохозяйственных животных).

77. В графической части проекта:

1) пересмотреть санитарно-защитные зоны всех промышленных предприятий и отразить установленные в соответствии с действующим законодательством, в том числе, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:04:010238:11, 39:04:010238:7, 39:04:010238:10, 39:04:370009:149, 39:04:000000:978, 39:04:010136:6;

2) отразить границы охранных зон с особыми условиями использования территорий, в том числе учетные номера 39.04.2.291, 39.04.2.289, 39.04.2.290, 39.04.2.293, 39.04.2.292, 39.04.2.294, 39:04-6.579, 39:04-6.583, 39:00-6.768, 39:00-6.770, 39:00-6.771, 39:00-6.772, 39:04-6.580, 39:04-6.581, 39:04-6.582, 39:04-6.584, 39:04-6.585, 39:04-6.586, 39:04-6.28;

3) отразить границы охранных зон инженерных коммуникаций, в том числе реестровые номера 39:04-6.588, 39:04-6.591, 39:04-6.590, 39:04-6.589, 39:04-6.587, 39:04-6.577, 39:04-6.578, 39:04-6.579, 39:04-6.290, 39:04-6.552, 39:04-6.549, 39:04-6.559, 39:04-6.551, 39:04-6.547, 39:04-6.550, 39:04-6.563, 39:04-6.565, 39:04-6.566, 39:04-6.567, 39:04-6.568, 39:04-6.569, 39:04-6.570, 39:04-6.571, 39:04-6.572, 39:04-6.573, 39:04-6.574, 39:04-6.575; 39:04-6.593; 39:04-6.594; 39:04-6.595;

4) отразить границы охранных зон объектов культурного наследия, в том числе реестровые номера 39:04-8.109, 39:04-6.576;

5) на карте территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (2.7) неверно отражены границы пос. Поддубы, отразить правильно.

78. В графической части проекта для автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, исключить придорожные полосы автомобильных дорог (ст. 26 ФЗ № 257).

79. Функциональную зону коммунально-складского назначения вдоль ряда земельных участков с кадастровыми номерами 39:04:010103:43, 39:04:010103:317, 39:04:010103:340, 39:04:010103:70, 39:04:010103:37 изменить на зону сельскохозяйственного использования в связи с тем, что фактически ряд гаражей на указанных участках является границей коллективной гаражной стоянки. На данной территории расположены огороды, которые пользователи не могут оформить.

80. На карте зон с особыми условиями использования территорий удалить санитарно-защитную зону, указанную в отношении земельных участков с КН 39:04:010130:736, 39:04:010130:737, 39:04:010130:738, 39:04:010130:735, 39:04:010130:9, 39:04:010130:49, 39:04:010130:8, 39:04:010130:3.

81. Земельные участки с КН 39:04:410004:150, 39:04:410004:103 и территорию между ними исключить из границ населенного пункта город Гусев и включить их в границы населенного пункта Ивашкино, так как дома, расположенные на участках, относятся к поселку, и имеют соответствующие адреса, относящиеся к поселку Ивашкино.

82. Исключить из границ населенного пункта город Гусев земельные участки с КН 39:04:360011:221, 39:04:360011:233, 39:04:360011:236, так как данные участки находятся в частной собственности сельскохозяйственного предприятия, имеют категорию земель сельскохозяйственного назначения и используются собственником для сельскохозяйственного производства.

83. В границах земельного участка с КН 39:04:010141:2 (музей) многофункциональную общественно-деловую зону изменить на зону специализированной застройки.

84. В границах земельного участка с КН 39:04:010135:4 (санитарно-эпидемиологическая станция, Роспотребнадзор) зону застройки среднеэтажными домами изменить на зону специализированной застройки.

85. В границах земельных участков с КН 39:04:010137:322 (предпринимательство), 39:04:010137:329 производственную зону изменить на

многофункциональную общественно-деловую зону, так как на участках расположен торговый центр.

86. В границах земельного участка с КН 39:04:010137:328 производственную зону изменить на многофункциональную общественно-деловую зону, так как на участке производства нет, находятся торговые объекты.

87. В границах земельного участка с КН 39:04:010236:106 (под строительство железнодорожного подъездного пути к участку проектируемого завода) производственную зону изменить на зону транспортной инфраструктуры и указать эту ветку железнодорожного пути до железной дроги.

88. На карте местоположения существующих и строящихся объектов (2.2) указать условные обозначения всех существующих и строящихся фельдшерско-акушерских пунктов в поселках Кубановка, Ломово, Северный, Липово, Междуречье.

89. Карта планируемого размещения автомобильных дорог местного значения (1.2):

1) нанести остановочные пункты во всех населенных пунктах на всех картах;

2) остановочный пункт в пос. Майское нанести в границах поселка, а не в поле;

3) нанести строящееся мостовое сооружение (пешеходный мост) в г. Гусеве;

4) нанести стоянки (парковки) автомобилей: по ул. Московской, пр-ту Ленина (на всех картах);

90. Карта планируемого размещения объектов местного значения в области электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения (1.3):

1) нанести межпоселковые газопроводы высокого давления (п. Яровое, Ольховатка, Новостройка), межпоселковые газопроводы высокого давления (п. Еловое, Покровское, Краснополье, Лермонтово, Поддубы), межпоселковые газопроводы высокого давления (п. Подгоровка, Ломово, Двинское, Красногорское, Междуречье, Ильино, Ивашкино, Каспийское), межпоселковые газопроводы высокого давления (п. Пролетарское, Костино, Казаково, Мишкино, Жигули, Синявино, Лощинка, Ясное поле);

2) нанести внутрипоселковые газопроводы низкого давления, газопроводы - вводы к жилым домам (п. Яровое, Ольховатка, Новостройка), внутрипоселковые газопроводы низкого давления, газопроводы - вводы к жилым домам (п. Еловое, Покровское, Краснополье, Лермонтово, Поддубы), внутрипоселковые газопроводы низкого давления, газопроводы - вводы к жилым домам (п. Подгоровка, Ломово, Двинское, Красногорское, Междуречье, Ильино, Ивашкино, Каспийское), внутрипоселковые газопроводы низкого давления, газопроводы - вводы (п. Пролетарское, Костино, Казаково, Мишкино, Жигули, Синявино, Лощинка, Ясное поле);

3) нанести сети систем водоотведения пос. Калининское, пос. Первомайское, пос. Приозерное, пос. Брянское, пос. Липово, пос. Ломово, пос. Мичуринское, пос. Новостройка, пос. Ольховатка, пос. Подгоровка, пос. Яровое пос. Двинское, пос. Ильино, пос. Красногорское, пос. Кубановка, пос. Лощинка, пос. Майское, пос. Междуречье, пос. Очаково, пос. Северный, пос. Таманское, пос. Ясное Поле, пос. Юдино, пос. Жаворонково, пос. Жигули, пос. Ивашкино, пос. Казаково, пос. Костино, пос. Маяковское, пос. Мишкино, пос. Пролетарское, пос. Еловое, пос. Каспийское, пос. Краснополье, пос. Лермонтово, пос. Михайлово, пос. Поддубы, пос. Покровское, пос. Синявино, пос. Фурманово;

4) нанести сети систем водоснабжения пос. Приозерное, пос. Ломово, пос. Подгоровка, пос. Двинское, пос. Ильино, пос. Лощинка, пос. Таманское, пос. Ясное Поле, пос. Жигули, пос. Ивашкино, пос. Казаково, пос. Костино, пос. Мишкино, пос. Пролетарское;

5) в границах земельного участка с КН 39:04:010143:1746 нанести условное обозначение объекта местного значения модульной газовой котельной.

91. Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа в области обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов (1.5):

1) нанести условные обозначения кладбищ, расположенные в границах земельных участков с КН 39:04:430001:151, 39:04:040002:136, 39:04:430008:340, к востоку от земельного участка с КН 39:04:430008:38, 39:04:370007:197.

92. Сводная карта планируемого размещения всех объектов местного значения городского округа (1.6):

1) нанести остановочные пункты во всех населенных пунктах;

2) нанести строящееся мостовое сооружение (пешеходный мост) в г. Гусеве;

3) нанести стоянки (парковки) автомобилей: по ул. Московской, пр-ту Ленина;

4) нанести межпоселковые газопроводы высокого давления из карты (1.3) после ее исправления;

5) нанести внутрипоселковые газопроводы низкого давления, газопроводы - вводы к жилым домам из карты (1.3) после ее исправления;

6) нанести сети систем водоотведения из карты (1.3) после ее исправления;

7) нанести сети систем водоснабжения из карты (1.3) после ее исправления;

8) нанести условные обозначения кладбищ из карты (1.5) после ее исправления.

93. Карта планируемых границ населенных пунктов городского округа (1.7):

1) включить в границы населенного пункта г. Гусев квартал 39:04:360101, в границах которого расположено садово-огородническое товарищество;

2) земельные участки с КН 39:04:410004:150, 39:04:410004:103 и территорию между ними исключить из границ населенного пункта город Гусев и включить их в границы населенного пункта Ивашкино, так как дома, расположенные на участках, относятся к поселку, и имеют соответствующие адреса, относящиеся к поселку Ивашкино.

94. Карта инженерной инфраструктуры (2.4):

1) нанести межпоселковые газопроводы высокого давления из карт (1.3, 1.6) после их исправления;

2) нанести внутрипоселковые газопроводы низкого давления, газопроводы - вводы к жилым домам из карт (1.3, 1.6) после их исправления;

3) нанести сети систем водоотведения из карт (1.3, 1.6) после их исправления;

4) нанести сети систем водоснабжения из карт (1.3, 1.6) после их исправления.

95. Карта транспортной инфраструктуры (2.5):

1) железнодорожный переезд, указанный напротив земельного участка с КН 39:04:410002:14, указан неверно, удалить, и указать его между земельными участками с КН 39:04:410201:1 и 39:4:360101:29 (исправить на всех картах);

2) автобусная линия «проходит» по дороге, указать автобусные линии по дорогам, а не вдоль них, по другим улицам и кварталам;

3) в границах населенного пункта город Гусев все дороги являются автомобильными дорогами местного значения (ремонт, реконструкция,

обслуживание за счет средств местного бюджета), в связи с чем, автомобильную дорогу регионального или межмуниципального значения, отраженную в границах города изменить на автомобильную дорогу местного значения (исправить на всех картах);

4) на земельных участках с КН 39:04:010235:183, 39:04:010224:5, 39:4:10144:41 расположены автозаправочные станции, отразить условными обозначениями.

96. Карта зон с особыми условиями использования территорий (2.6):

1) удалить санитарно-защитную зону, отраженную в отношении земельных участков с КН 39:04:010130:736, 39:04:010130:737, 39:04:010130:738, 39:04:010130:735, 39:04:010130:9, 39:04:010130:49, 39:04:010130:8, 39:04:010130:3, так как на данных участках производства нет;

2) удалить санитарно-защитную зону, отраженную в отношении земельных участков с КН 39:04:010111:81, 39:04:010111:4, 39:04:010111:6, 39:04:010111:212, 39:04:010111696/1, 39:04:010111:66, 39:04:010111:9, 39:04:010111:8, 39:04:010111:14, 39:04:010111:224, 39:04:010111:216, 39:04:010111:3, 39:04:010111:7, 39:04:010111:12, 39:04:010111:20, 39:04:010111:67, 39:04:010111:44, 39:04:010111:49, 39:04:010111:28, 39:04:010111:40, так как на данных участках производства нет, на карте функциональных зон в отношении участков указана коммунально-складская зона;

3) удалить санитарно-защитную зону, отраженную в отношении земельного участка с КН 39:04:010131:1, так как на участке производства нет, в здании расположены торговые объекты, почта, офисы, на карте функциональных зон в отношении участка указана многофункциональная общественно-деловая зона;

4) удалить санитарно-защитную зону, отраженную в отношении земельного участка с КН 39:04:000000:59, образованного путем объединения земельных участков с КН 39:04:010235:325 и 39:04:010203:49, так как участок никому не предоставлен, объекты на нем отсутствуют, пустой;

5) в отношении земельного участка с КН 39:04:420002:87, в границах которого расположен мусоросортировочный комплекс и полигон твердых бытовых отходов, санитарно-защитная зона указана неверно, в связи с чем, необходимо отразить по нормативу, на карте она больше нормативной.

97. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (2.7):

1) в соответствии с п. 2.6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (санитарные разрывы) устанавливаются для автомагистралей, а не от дорог местного значения в границах населенных пунктов.

Пересмотреть на карте все территории, в том числе, расстояния от дорог в границах населенных пунктов, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера муниципального образования, в том числе зоны подверженные риску химического заражения от утечки фтороводорода, аммиака, хлора на транспорте (проезд автотранспорта, перевозящего аварийно химические опасные вещества через г. Гусев запрещен) и отразить их в соответствии с действующим законодательством.

Исключить санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) вдоль всех дорог местного значения в границах населенных пунктов.

98. В границах всех кадастровых кварталов, расположенных в населенных пунктах, в жилой застройке, функциональные зоны всех земельных участков пересмотреть, и отразить их в зонах (индивидуальные, малоэтажные, среднеэтажные) в соответствии с видами разрешенного использования данных земельных участков. Свободные, небольшой площадью территории в зоне застройки малоэтажными жилыми домами отразить в зоне сельскохозяйственного использования.

99. Земельные участки с КН 39:04:420005:9, 39:04:420003:8 (вх. в КН 39:04:000000:95) вошли в производственную зону, хотя это существующий полигон Министерства обороны, отразить в зоне режимных территорий.

100.Земельный участок с КН 39:04:420002:87 вошел в производственную зону, хотя это существующий полигон ТБО. Отразить в зоне складирования и захоронения отходов.

101. Земельный участок с КН 39:04:410005:21 (производственная деятельность) вошел в зону складирования и захоронения отходов, хотя на нем отсутствуют полигоны ТБО, изменить на производственную зону, с целью дальнейшего предоставления путем проведения торгов.

102. Часть земельного участка с КН 39:04:410005:14 (вх. в КН 39:04:000000:12) вошли в производственную зону, хотя это земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся в частной собственности. Отразить верно.

103. На многоконтурном земельном участке с КН 39:04:410005:54 расположен распределительный газопровод Маяковской ТЭС, его необходимо отнести из зоны сельскохозяйственного использования в зону транспортной или инженерной инфраструктуры.

104. Земельный участок с КН 39:04:010222:11 (вх. в КН 39:04:000000:63) вошел в производственную зону, хотя это земли Министерства обороны, отразить в зоне режимных территорий.

105. Земельный участок с КН 39:04:010227:121 имеет разрешенное использование – бытовое обслуживание, отразить в зоне в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.

106. В границах КГС «Рассвет» (земельные участки с КН 39:04:010126:110, 39:04:010126:55, 39:04:010126:11, 39:04:010126:60, 39:04:010126:724) производственную зону изменить на коммунально-складскую зону;

107. В границах земельного участка с КН 39:04:010125:46 зону застройки индивидуальными жилыми домами изменить на зону рекреационного назначения.

108. В границах земельных участков с КН 39:04:010229:56, 39:04:010126:55, 39:04:010125:4, 39:04:010126:52, 39:04:010126:54, 39:04:010127:115, 39:04:010127:114, 39:04:010127:67, 39:04:010127:573, 39:04:010125:50 зону застройки индивидуальными жилыми домами изменить на зону застройки малоэтажными жилыми домами.

109. Кадастровые квартала 39:04:010106, 39:04:010109, 39:04:010108, часть 39:04:010117 отнесены к зоне застройки индивидуальными жилыми домами, тогда как преимущественно на данной территории расположены малоэтажные многоквартирные дома и только единично ижс, изменить в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков в данных кварталах.

110. В границах земельного участка с КН 39:04:010102:33 многофункциональную общественно-деловую зону изменить на зону специализированной общественной застройки как все школы и детские сады.

111. В границах земельного участка с КН 39:04:010114:15 (занятый береговой насосной и сооружениями для ее обслуживания) зону сельскохозяйственного использования изменить на зону, соответствующую виду разрешенного использования земельного участка.

112. В границах земельных участков с КН 39:04:010110:189 (для эксплуатации оборудования производственной базы Гусевской ТЭЦ), 39:04:010110:188 (под строительство котельной на газовом топливе) отразить зоны в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков

113. Ряд гаражей (земельные участки с КН 39:04:010110:134; :17; :22; :20; 23; :21 отнести к коммунально-складской зоне.

114. В границах земельного участка с КН 39:04:010116:1 (кадетский корпус) зону застройки индивидуальными жилыми домами изменить на зону специализированной общественной застройки.

115. В границах земельного участка с КН 39:04:010114:68 зону инженерной инфраструктуры изменить на зону рекреационного назначения.

116. В границах земельного участка с КН 39:04:010123:819 (сквер) зону застройки среднеэтажными жилыми домами изменить на зону рекреационного назначения.

117. В границах земельного участка с КН 39:04:010123:3 (прокуратура) зону застройки среднеэтажными жилыми домами изменить на многофункциональную общественно-деловую зону.

118. В границах земельных участков с КН 39:04:010127:6 (храм), 39:04:010127:38 (религиозное использование) зону смешанной и общественно-деловой застройки изменить на зону специализированной общественной застройки.

119. Земельный участок с КН 39:04:010113:9 учтен декларативно в ЕГРН, в действительности там отсутствует банк, необходимо изменить многофункциональную общественно-деловую зону на производственную, т.к. это территория Микродвигателя.

120. В границах земельного участка с КН 39:04:010112:6 (ТП 67-25) зону сельскохозяйственного использования изменить на зону инженерной инфраструктуры.

121. в границах земельных участков с КН 39:04:010136:6 (АЗС), КН 39:04:010158:1 (АЗС) производственную зону изменить на коммунально-складскую.

122. В границах кадастрового квартала 39:04:010135 не все дома относятся к 5-ти этажным и выше, так например участок с КН 39:04:010135:26 – ижс, многие – малоэтажные. Отразить функциональные зоны в границах земельных участков КК 39:04:010135 в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков.

123. В границах земельного участка с КН 39:04:010137:310 (МКД) многофункциональную общественно-деловую зону изменить на зону застройки малоэтажными жилыми домами.

124. Кадастровые квартала 39:04:010138, частично 39:04:010136, 39:04:010139 (улицы Морская, Матросова) отнесены к зоне застройки индивидуальными жилыми домами, но на данной территории расположено много малоэтажных

многоквартирных домов, указать функциональные зоны в границах земельных участков в соответствии с их видами разрешенного использования, между ними указать зону сельскохозяйственного использования.

125. В границах кадастрового квартала 39:04:010139, между земельными участками с КН 39:04:010139:1056 и 39:04:010139:74 зону застройки среднеэтажными жилыми домами изменить зону застройка малоэтажными жилыми домами.

126. В границах земельного участка с КН 39:04:010143:147 зону застройки малоэтажными домами изменить на зону застройки среднеэтажными жилыми домами, т.к. на участке расположены 5-ти этажные дома.

127. В границах земельного участка с КН 39:04:010132:2 расположено кафе, а не производственное здание, изменить производственную зону на многофункциональную общественно-деловую зону.

128. В границах земельного участка с КН 39:04:010129:275 (храм) многофункциональную общественно-деловую зону изменить на специализированную общественную застройку.

129. В границах земельного участка с КН 39:04:010113:5 производственную зону отразить четко по границам участка, на картах указано неверно.

130. В границах населенного пункта город Гусев все дороги являются дорогами местного значения (ремонт, реконструкция за счет средств местного бюджета), в связи с чем, в границах населенного пункта Гусев, на всех картах проекта, изменить дороги регионального и межмуниципального значения на дороги местного значения.

131. В границах земельного участка с КН 39:04:010156:12 расположен многоквартирный дом, который попал в зону режимных объектов. Исключить из зоны, указав зону застройки малоэтажными жилыми домами.

132. В границах кадастровых кварталов 39:04:010157, 39:04:010161, 39:04:010160, 39:04:010159 кроме индивидуальной жилой застройки расположены и многоквартирные дома. Отразить земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома в зоне застройки малоэтажными жилыми домами.

133. В границах земельного участка с КН 39:04:360008:149 (Ритуальная деятельность) зону сельскохозяйственного использования изменить на зону кладбищ.

134. В границах земельного участка с КН 39:04:320006:36 (для сельскохозяйственных целей) производственную зону изменить на зону сельскохозяйственного использования.

135. В границах земельных участков с КН 39:04:380007:23, 39:04:380007:24, 39:04:380007:25, 39:04:380007:26 (для ведения ЛПХ, находятся в частной собственности) производственную зону изменить на зону сельскохозяйственного использования.

136. В границах земельных участков с КН 39:04:400006:1, 39:04:380009:19 расположен военный полигон № 18, изменить зону сельскохозяйственного использования на зону режимных территорий.

137. В границах земельного участка с КН 39:04:010131:149 указано две зоны: зона застройки малоэтажными жилыми домами и многофункциональная общественно-деловая, что недопустимо, необходимо весь участок указать в многофункциональной общественно-деловой.

139. Администрацией муниципального образования разработан проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий размещение линейного объекта «Реконструкция автомобильной дороги общего пользования местного значения ул. Профессора Попова с пересечением автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Советск-Гусев с 64 км + 300 м по 64 км + 800 м» города Гусева Калининградской области» (имеется в Агентстве по архитектуре). Также, на данный объект разработана проектная документация и при обращении в Агентство по архитектуре за разрешением на реконструкцию объекта будет отказ, в связи с тем, что данный объект не отражен в проекте. Отразить объект в текстовой и графической части проекта в полном объеме.

140. Земельный участок с КН 39:04:410005:21 (производственная деятельность) включить в границы населенного пункта, изменив зону складирования и захоронения отходов на производственную, с целью дальнейшего предоставления его путем проведения торгов.

141. В границах города Гусева городские леса отсутствуют, в связи с чем, из всей текстовой части проекта понятие «Городской лесопарк Гресовский лес» исключить. Земельные участки с КН 39:04:010102:22, 39:04:010102:23, 39:04:010101:9, 39:04:010105:144, расположенные в юго-западной части города, общая площадь которых составляет 57 га, имеют вид разрешенного использования отдых (рекреация).

Предложения и замечания участников публичных слушаний отражены в протоколах публичных слушаний.

Согласно статье 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации участник публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, имеет право получить выписку из протокола публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

Для получения выписки из протокола публичных слушаний участнику публичных слушаний необходимо обратиться с соответствующим заявлением в администрацию МО «Гусевский городской округ».

Аргументированные рекомендации о целесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний.

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, комиссия по подготовке и проведению публичных слушаний МО «Гусевский городской округ» считает целесообразным учесть внесенные участниками публичных слушаний предложения и замечания, обоснованные и не противоречащие действующему законодательству, за исключением:

- «Предложения участников публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Гусевский городской округ», о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гусевский городской округ», поступившего 11.12.2021 (вх. № 10) от гр. Завгороднего А.А., действующего в интересах гр. Завгородней В.И., так как данное предложение не относится к теме публичных слушаний,

- Предложение об отнесении земельного участка с КН 39:04:010117:1 к общественно-деловой зоне, поступившего от ООО «Торговый Дом ЛИВ» (вх. №

11). Данный земельный участок в настоящее время отнесен к производственной зоне, на котором расположены объекты капитального строительства трех собственников, двое из которых, предложение об изменении функциональной зоны в границах участка указанного выше не подавали.

Выводы по результатам публичных слушаний.

1. Процедура проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Гусевский городской округ» соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства, в связи с чем, публичные слушания по проекту внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Гусевский городской округ» считать состоявшимися.

2. Направить поступившие предложения и замечания участников публичных слушаний в уполномоченный орган (Агентство) для рассмотрения в установленном законом порядке.

Приложение:

- протоколы публичных слушаний, в том числе книга учета посетителей экспозиции проекта, письменные предложения и замечания участников публичных слушаний.

Председатель комиссии по подготовке
и проведению публичных слушаний Т.А. Александрина