

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

по результатам публичных слушаний по проекту внесения изменений в схему функционального зонирования Генерального плана муниципального образования «Гусевское городское поселение», утвержденного решением районного Совета депутатов МО «Гусевский муниципальный район» от 15.09.2010 г. № 77, путем корректировки границ южной части города Гусева, функциональных зон северной части города Гусева, в соответствии с концепцией развития «Технополис ДжиЭс», а также включения материалов по внесению изменений в Правила землепользования и застройки в МО «Гусевское городское поселение»

В соответствии со ст. 24 (п.11) и ст. 28 Градостроительного кодекса РФ, положением «О публичных слушаниях в муниципальном образовании «Гусевский городской округ», на основании постановления главы муниципального образования «Гусевский городской округ» от 22.12.2015 г. № 23 «О проведении публичных слушаний по проекту решения «О внесении изменений в Генеральный план муниципального образования «Гусевское городское поселение», 25.01.2016 года комиссией по подготовке и проведению публичных слушаний, управлением архитектуры и градостроения администрации муниципального образования «Гусевский городской округ» проведены публичные слушания по проекту внесения изменений в схему функционального зонирования Генерального плана муниципального образования «Гусевское городское поселение», утвержденного решением районного Совета депутатов МО «Гусевский муниципальный район» от 15.09.2010 г. № 77 (в редакции решения от 11.12.2013 г. № 35), путем корректировки границ южной части города Гусева, функциональных зон северной части города Гусева, в соответствии с концепцией развития «Технополис ДжиЭс», а также включения материалов по внесению изменений в Правила землепользования и застройки в МО «Гусевское городское поселение»

Проект внесения изменений в Генеральный план подготовлен в соответствии со ст. 24 Градостроительного кодекса РФ, на основании постановления администрации МО «Гусевский городской округ» от 03.12.2015 г. № 1404 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Гусевское городское поселение», утвержденный решением районного Совета депутатов МО «Гусевский муниципальный район» от 15.09.2010 г. № 77 (в редакции решения от 11.12.2013 г. № 35).

В целях доведения до населения информации о содержании вышеуказанного проекта, в развитие постановления главы муниципального образования «Гусевский городской округ» от 22.12.2015 г. № 23 в газете «За доблестный труд» от 26.12.2015 № 102 (8101) и на официальном сайте администрации муниципального образования «Гусевский городской округ» в

сети Интернет в разделе: Главная/Город/Градостроительство, недвижимость и земельные ресурсы/Публичные слушания опубликованы:

- постановление главы муниципального образования «Гусевский городской округ» от 22.12.2015 № 23;

- проект внесения изменений в Генеральный план МО «Гусевское городское поселение» (графические материалы и текстовая часть).

Публичные слушания состоялись с участием комиссии по проведению публичных слушаний МО «Гусевский городской округ», представителей управления архитектуры и градостроения администрации муниципального образования «Гусевский городской округ» и граждан (1 человек).

На публичных слушаниях для ознакомления и обсуждения был представлен вышеуказанный проект. В докладе приведена полная информация по проекту внесения изменений в Генеральный план в части:

- изменения границ территориальной зоны 1 ЖЗ 0206, в отношении территории, расположенной по ул. З. Космодемьянской (на которой расположен земельный участок с КН 39:04:010126:56) где часть указанной территориальной зоны заменена на территориальную зону с индексом 1 ЖЗ 0400 – территории индивидуальной жилой застройки без дополнительных ограничений;

- изменения границ территориальной зоны 3 ПРТ 03, в отношении территории, расположенной по ул. З. Космодемьянской (в районе земельного участка с КН 39:04:010126:56) где часть указанной территориальной зоны заменена на территориальную зону 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;

- изменения границ территориальных зон в отношении территории в пос. Фурманово Гусевского района, на которой расположен земельный участок из земель населенных пунктов с КН 39:04:360008:21 (муниципальная собственность), где часть территориальной зоны 7 СХЗ – зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями изменена на территориальную зону с индексом 8 СНЗ – зоны (территории) занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления (ТБО);

- изменения границ территориальной зоны 1 ЖЗ 0200 – территории жилой застройки малой и средней этажности без дополнительных ограничений, расположенной в кадастровом квартале 39:04:010137, и установления в границах земельного участка с КН 39:04:010137:322, расположенного в г. Гусеве по ул. Ломоносова, 8, 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;

- изменения части территориальной зоны 6 РЗ 0120 – территории зеленых насаждений общего пользования (скверы, бульвары, набережные, городские природные зоны отдыха – кроме парков и лесопарков) на территориальную зону с индексом 6 РЗ 0130 – парки и лесопарки (территория, на которой расположен земельный участок с КН 39:04:010128:30 в г. Гусеве по ул. Зои Космодемьянской, напротив дома 12а);

- изменения границ территориальных зон в отношении территории, расположенной по ул. Победы (земельные участки с КН 39:04:010238:2, 39:04:010238:9, 39:04:010238:8), а также изменения части территориальной зоны 3 ПРТ 0260 – городская улично – дорожная сеть с линейными объектами инженерной инфраструктуры на территориальную зону с индексом 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;

- установления в границах северной территории ООО «Технополис Джи ЭС» территориальных зон: 3 ПРТ 03 – территории санитарно – защитного озеленения (зона предназначена для организации и благоустройства санитарно – защитных зон в соответствии с действующими нормативами); 6 РЗ 0110 – территории массовых и спортивных мероприятий, отдыха и туризма; 1 ЖЗ 0200 – территории жилой застройки малой и средней этажности без дополнительных ограничений; 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; территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (территории памятников); 6 РЗ 0130 – парки и лесопарки;

- внесения изменений в южной части города Гусева путем корректировки его границ с вынесением за границы города земельных участков с КН 39:04:010238:7; 39:04:010238:10; 39:04:010238:11, с установлением категории земель, которые выносятся за границы города, как: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, с целью дальнейшего строительства на данной территории производственного объекта

В процессе прохождения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план, в управление архитектуры и градостроения поступили предложения о рассмотрении вопроса о внесении изменений в части исключения из Генерального плана указаний о наличии территорий с особым порядком получения разрешений на строительство, проведение

ландшафтно – реабилитационных, рекреационных и иных работ по постановлению Правительства РФ от 17 февраля 2000 г. №135.

Это связано с тем, что при разработке Генерального плана, а также Правил землепользования и застройки МО «Гусевское городское поселение», проектировщики руководствовались постановлением Правительства РФ от 17 февраля 2000 г. № 135 "Об утверждении Положения об установлении запретных зон и запретных районов при арсеналах, базах и складах Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов". На картографических материалах к Генеральному плану указана граница с особым порядком получения разрешений на строительство, проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ. Однако, выше указанное постановление отменено постановлением Правительства РФ от 05.05.2014 г. № 405, в котором Министерству обороны Российской Федерации до 31 декабря 2015 г. необходимо осуществить мероприятия по установлению запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации (зоны не установлены). В настоящее время на территории области действует постановление Главы администрации (Губернатора) Калининградской области от 25.05.2001 г. № 271 (ред. от 20.02.2014) "Об утверждении границ запретных зон и районов при арсеналах, базах и складах Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, расположенных на территории Калининградской области". Данный документ в средствах массовой информации опубликован не был. Также, в данном постановлении в/ч 90151 не указана, в отношении которой, якобы установлен запретный район в южной части г. Гусева.

На основании проведенных публичных слушаний, откорректированной документации «Генеральный план (внесение изменений) МО «Гусевское городское поселение» в соответствии с предложениями, поступившими в процессе прохождения публичных слушаний, комиссия по проведению публичных слушаний МО «Гусевский городской округ» рекомендует внести изменения в Генеральный план муниципального образования «Гусевское городское поселение», утвержденный решением районного Совета депутатов МО «Гусевский муниципальный район» от 15.09.2010 г. № 77 (в редакции решения от 11.12.2013 г. № 35), в части корректировки границ южной части города Гусева, функциональных зон северной части города Гусева, включения материалов по внесению изменений в Правила землепользования и застройки в МО «Гусевское городское поселение», а также исключения из материалов Генерального плана ограничений, связанных с особым порядком получения разрешений на строительство, проведение ландшафтно – реабилитационных, рекреационных и иных работ.

Приложение:

- протокол проведения публичных слушаний от 25.01.2016 г.

Председатель комиссии  
по проведению публичных слушаний

А.П. Гнездилов