

Протокол
публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила
землепользования и застройки МО «Гусевское городское поселение»
а также в Правила землепользования и застройки МО «Михайловское
сельское поселение»

Калининградская обл., г. Гусев,
Ул. Ульяновых, 8

16.03.2015 г.
время: 14⁰⁰ часов

Основание проведения публичных слушаний:

Постановление главы муниципального образования «Гусевский городской округ» от 05.03.2015 г. № 5 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО «Гусевское городское поселение», а также в правила землепользования и застройки МО «Михайловское сельское поселение»

Участники публичных слушаний:

От комиссии по подготовке и проведению публичных слушаний в муниципальном образовании «Гусевский городской округ»:

Гнездилов Андрей Петрович - заместитель председателя окружного Совета депутатов,

Алешина Раиса Степановна - заместитель председателя Совета ветеранов войны, труда, вооруженных сил и правоохранительных органов,

Газарян Татьяна Демьяновна - начальник финансового управления,

Букаускене Оксана Алексеевна - председатель общественного Совета

Щерба Елена Васильевна - начальник правового управления,

Логвинович Владимир Георгиевич - председатель Гусевской районной организации «Союз Чернобыль»,

Ячменев Евгений Александрович - председатель постоянной депутатской комиссии по законности, правопорядку и связям с общественностью,

Сафонова Любовь Алексеевна - главный специалист окружного Совета депутатов,

Апполонова Ирина Васильевна - начальник общего отдела администрации.

От комиссии по землепользованию и застройке администрации МО «Гусевский городской округ»:

Охрименко Дим Витальевич – начальник управления архитектуры и градостроения, главный архитектор администрации;

Алимова Евгения Юрьевна – главный специалист отдела архитектуры управления архитектуры и градостроения;

От администрации МО «Гусевский городской округ»:

Шайбекова Татьяна Ивановна – специалист 1-й категории отдела территориального планирования управления архитектуры и градостроения,

Волдаева Татьяна Михайловна – начальник отдела территориального планирования,
От граждан (список прилагается).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вопросов о возможности внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО «Гусевское городское поселение», утвержденные Решением Совета депутатов МО «Гусевский муниципальный район» от 27.07.2011 года № 85, а также в Правила землепользования и застройки МО «Михайловское сельское поселение» утвержденные Решением Районного Совета депутатов МО «Гусевский муниципальный район» от 21 ноября 2012 года № 106 в связи с поступившими предложениями.

2. Диалог с населением, ответы на вопросы участников публичных слушаний.

1. Выступили:

Гнездилов А.П. – Уважаемые участники публичных слушаний, члены комиссии по подготовке и проведению публичных слушаний, сегодня будут рассмотрены вопросы о внесении изменений в действующие на территории муниципального образования «Гусевский городской округ» Правила землепользования и застройки МО «Гусевское городское поселение», утвержденные Решением Совета депутатов МО «Гусевский муниципальный район» от 27.07.2011 года № 85, а также в Правила землепользования и застройки МО «Михайловское сельское поселение» утвержденные Решением Районного Совета депутатов МО «Гусевский муниципальный район» от 21 ноября 2012 года № 106. Данные документы будут действительны до разработки утверждения новых Правил землепользования и застройки МО «Гусевский городской округ». Докладчик – главный специалист отдела архитектуры управления архитектуры и градостроения **Алимова Евгения Юрьевна**.

Алимова Е.Ю.:

Добрый день уважаемые участники публичных слушаний сегодня мы рассмотрим несколько вопросов по внесению изменений в указанные документы градостроительного зонирования:

1. Внесение изменений в карту градостроительного зонирования правил землепользования и застройки МО «Гусевское городское поселение» (далее ПЗЗ МО «ГПП») и изменения границ территориальных зон в отношении территории, расположенной по ул. 3. Космодемьянской, (земельный участок с кадастровым номером 39:04:010126:56). На данной территории планируется формирование земельных участков под индивидуальное жилищное строительство, с целью реализации данных участков посредством аукциона. Настоящими ПЗЗ МО «ГПП» на данной территории установлена территориальная зона **1ЖЗ 0206** — территории жилой застройки малой и средней этажности в границах зон ограничения строительства, проведения ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ по постановлению Правительства РФ от 17 февраля 2000 г. №135, в которой индивидуальные жилые дома предусмотрены только в условно-разрешенных

видах использования. Суммарная площадь территории условно-разрешенных видов использования не может превышать 20 процентов от территориальной зоны.

Также в указанную территорию входит часть территориальной зоны **ЗПРТ 03 – территории санитарно-защитного озеленения**. Данная санитарно-защитная зона в размере 50 м. установлена от коллективной гаражной стоянки «Рассвет». Согласно Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 в санитарно-защитной зоне допускается размещение нежилых объектов, в перечень которых входят объекты торговли и общественного питания, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта.

Учитывая вышеизложенное, был разработан проект в котором предусмотрено:

Изменение границы территориальной зоны 1 ЖЗ 0206 на данной территории и часть указанной территориальной зоны поменять на территориальную зону **1 ЖЗ 0400 - территории индивидуальной жилой застройки без дополнительных ограничений.**

Изменение границ территориальной зоны **ЗПРТ03** на данной территории и часть указанной территориальной зоны поменять на **территориальную зону 2 ОДЗ 0100 - зоны (территории) делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе – территории административно-делового назначения; территории социально-бытового назначения; территории торгового назначения; территории культурно-досугового назначения**

Вопросы участников публичных слушаний:

- Сколько участков планируется сформировать на данной территории:

- Волдаева Т.М.: Планируется сформировать земельные участки под индивидуальное жилищное строительство в количестве 22 шт., под строительство торгово-офисных зданий в количестве 2 шт., стоянка автотранспорта 1 участок.

2. В связи с необходимостью расширения Фурмановского кладбища рассмотрен вопрос о внесении изменений в карту градостроительного зонирования ПЗЗ МО «ГТП» и изменения границ территориальных зон в отношении территории, на которой расположен земельный участок из земель населенных пунктов с КН 39:04:360008:21 (муниципальная собственность) расположенный в пос. Фурманово Гусевского района. Данный земельный участок предполагается размежевать с целью использования части участка под расширение существующего кладбища традиционного захоронения (земельный участок с КН 39:04:360008:30 площадью 8737 кв.м). Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью 10 и менее га относятся к IV классу - санитарно-защитная зона 100 м. До существующей жилой зоны в пос. Фурманово имеется расстояние более 300 м.

Разработан проект внесения изменений в вышеуказанную карту градостроительного зонирования и часть территориальной зоны **7СХЗ – зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями** поменять на территориальную зону **8**

СНЗ - зоны (территории) занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления (ТБО)

Вопросов от участников слушаний не поступало.

3. По заявлению правообладателя земельного участка, расположенного в г. Гусеве по ул. Ломоносова, 8, с целью приведения в соответствие границ территориальных зон с их фактическим использованием, разработан проект внесения изменений в карту градостроительного зонирования ПЗЗ МО «ГТП» - изменение границ территориальной зоны **1 ЖЗ 0200 – территории жилой застройки малой и средней этажности без дополнительных ограничений** расположенной в кадастровом квартале 39:04:010137 и установление в границах земельного участка, расположенного в г. Гусеве по ул. Ломоносова, 8 с кадастровым номером 39:04:010137:322, территориальной зоны с индексом **2 ОДЗ 0100 - зоны (территории) делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе – территории административно-делового назначения; территории социально-бытового назначения; территории торгового назначения; территории культурно - досугового назначения.**

Вопросы участников публичных слушаний:

- Уберут ли ограждение данной территории?

- Волдаева Т.М.: «Да, ограждения территории в скором времени уберут»

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

Вопросы участников публичных слушаний:

Сколько будет сформировано земельных участков и какой площадью?

-Алимова Е.Ю.: «Предполагается формирование 7-ми земельных участков площадью ориентировочно 1200 кв.м каждый».

5. Внесение изменений в ПЗЗ МО «ГТП» в части изменения градостроительных регламентов, установленных в пределах территориальной зоны **1ЖЗ0400 - территории индивидуальной жилой застройки без дополнительных ограничений** и в разделе «Предельные (минимальные и

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

Необходимость увеличения максимальной площади земельных участков, формируемых под индивидуальное жилищное строительство возникла в связи с разработкой проектов планировки и проектов межевания территорий, расположенных в пределах города Гусева, и прилегающих поселков, ранее включенных в границы муниципального образования «Гусевское городское поселение».

Вопросов от участников публичных слушаний не поступало.

6 Заявление МКУ «Служба заказчика – застройщика» о внесении изменений в ПЗЗ МО «ГТП» в связи с проектированием объекта «Строительство теплоэлектростанции» на земельных участках с КН 39:04:010238:5, 39:04:010238:8 и основные виды разрешенного использования территориальной зоны ЗПРТ0160, которым соответствуют основные виды разрешенного использования подзоны ЗПРТ 0166(на которой расположены указанные участки), дополнить видом разрешенного использования: «Тепловые и иные электростанции».

Участники публичных слушаний:

Где будет строиться тепловая электростанция?

Е.Ю. Алимова: Участок под проектирование данного объекта предусмотрен на ул. Победы в г. Гусеве, за железнодорожным переездом в сторону города Озерска.

Заместитель председателя
окружного Совета депутатов,
(Председатель комиссии по подготовке
и проведению публичных слушаний)



А.П. Гнездилов

Главный специалист окружного Совета депутатов
(Секретарь комиссии по подготовке
и проведению публичных слушаний)



Л.А. Сафонова

Главный архитектор, начальник
управления архитектур и градостроения
(Заместитель председателя комиссии
по землепользованию и застройке)



Д.В. Охрименко

Главный специалист отдела архитектуры
(Секретарь комиссии
по землепользованию и застройке)



Е.Ю. Алимова