



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОД ГУСЬ-ХРУСТАЛЬНЫЙ  
ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРОТОКОЛ № 46**

**ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

День проведения публичных слушаний: 28 октября 2019 года.

Время проведения публичных слушаний: с 15 час. 00 мин. до 15 час. 30 мин.

Место проведения публичных слушаний: Владимирская область, город Гусь-Хрустальный, улица Калинина, дом 1, кабинет №39.

Председательствующий на публичных слушаниях:

С.М. Грязнова - директор МКУ «Управление имущества, землеустройства и архитектуры», заместитель председателя комиссии;

Секретарь комиссии: И.А. Сердцева – главный специалист отдела архитектуры и строительства МКУ «Управление имущества, землеустройства и архитектуры».

Члены комиссии:

О.М. Бурыкина - заведующий отделом по имуществу МКУ «Управление имущества, землеустройства и архитектуры»;

М.В. Фомина - заведующий отделом земельных отношений МКУ «Управление имущества, землеустройства и архитектуры»;

Н.В. Лобанова - заведующий юридическим отделом МКУ «Управление имущества, землеустройства и архитектуры»

А.В. Савин - заместитель директора МКУ «Управление имущества, землеустройства и архитектуры»;

Л.С. Филатова - заведующий отделом архитектуры и строительства МКУ «Управление имущества, землеустройства и архитектуры».

Приглашенные: Н.Н. Балахин - председатель Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области.

Заявитель(-и): Мухин Александр Евгеньевич, Масенков Иван Игоревич, Гусев Николай Александрович.

Жители, зарегистрированные участники публичных слушаний:

№ п/п	Ф.И.О. присутствующего и зарегистрированного на публичных слушаниях лица	Год рождения
1.	Артемов С.Н.	1972
2.	Муравьев М.С.	1984
3.	Каграманов С.В.	1984
4.	Семин Ф.Т.	1991
5.	Масенков И.Б.	1954

6.	Якуничкин И.И.	1942
7.	Голубев А.В.	1976
8.	Степанов А.В.	1974
9.	Киселев С.И.	1982
10.	Мухина Т.В.	1972
11.	Михеев С.А.	1976
12.	Сироткин П.В.	1985
13.	Волков А.Е.	1984
14.	Воронцов В.Г.	1990
15.	Киселев А.Н.	1988

Слушания организованы и проводятся в соответствии со статьей 6 Правил землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области, утвержденных решением Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 23 января 2019 года № 3/1, на основании постановления главы муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 24.05.2019 года №357 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области», которое опубликовано в газете «Гусевские вести» (№43 спецвыпуск от 29.05.2019 г.) и размещено на официальном сайте муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области <http://gusadmin.ru/gh/arch/> в разделе Градостроительное зонирование – Публичные слушания.

В соответствии с пунктом 4 статьи 6 Правил землепользования и застройки общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в виде собрания (схода) граждан.

Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с целью:

- соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законные интересы правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, оказавшихся в непосредственном соприкосновении со строительными площадками, а также владельцам сопряженных объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается условный вид разрешенного использования и установление границ земельных участков;

- информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а так же их права контролировать принятие администрацией населенного пункта решений по градостроительной деятельности.

На публичных слушаниях зарегистрировались 15 (пятнадцать) человек, за исключением представителей органов власти и заявителя (согласно листу регистрации). Публичные слушания считаются правомочными.

## **ПОВЕСТКА ДНЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ:**

обсуждение Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области.

### **СЛУШАЛИ:**

С.М. Грязнова: открыла публичные слушания, ознакомив присутствующих с сущностью рассматриваемого вопроса в соответствии с повесткой дня.

Л.С. Филатова доложила: рассматриваем вопрос: обсуждение Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области, утвержденные решением Совета народных депутатов города Гусь-Хрустальный Владимирской области от 23.01.2019 №3/1.

Данный вопрос рассматривается на основании обращений Мухина Александра Евгеньевича, Масенкова Ивана Игоревича, Трифионовой Алевтины Вячеславовны. Постановлением главы администрации муниципального образования от 24.05.2019 года №357 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области» принято решение:

1. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области утвержденные решением Совета народных депутатов города Гусь-Хрустальный Владимирской области от 23.01.2019 №3/1 в части:

- 1) Определения территории земельного участка расположенного по адресу: г. Гусь-Хрустальный, ул. Микрорайон, 29а (кадастровый номер 33:25:000109:2316) к территориальной зоне Ж-5 «Зона объектов гаражного назначения»;
- 2) Изменения градостроительного регламента зоны Ж-5 «Зона объектов гаражного назначения»;
- 3) Изменения градостроительного регламента зоны П-1 «Зона предпринимательства»;
- 4) Изменения градостроительного регламента зоны Ж-4 «Зона многоэтажной жилой застройки».

2. Подготовку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области (далее – Правила) поручить Комиссии по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области.

3. Утвердить:

- 1) Состав комиссии по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.
- 2) Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в Правила.
- 3) Порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта о внесении изменений в Правила.

Постановление опубликовано в газете Гусевские вести Спецвыпуск №43 от 29.05.2019 г. и размещено на официальном сайте администрации муниципального образования город Гусь-Хрустальный: <http://gusadmin.ru/gh/arch/> в разделе ОМС  
→ Нормативно-правовые документы.

23.07.2019 на официальном сайте органа администрации муниципального образования город Гусь-Хрустальный:  
<http://gusadmin.ru/gh/arch/> в разделе Градостроительное зонирование

→ Новости размещено **СООБЩЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ** муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области, в котором жителей города извещают в соответствии с какими документами подготовлен проект внесения изменений в Правила;

Состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный;

Последовательности градостроительного зонирования применительно к территории муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области, т.е. какие изменения предлагаются для внесения в ПЗЗ:

- в части изменения границ территориальной зоны многоэтажной жилой застройки (индекс «Ж-4») и отнесения участков с кадастровыми номерами 33:25:000109:2316, 33:25:000109:2373, 33:25:000109:2372, 33:25:000109:2371, 33:25:000112:70, 33:25:000112:73, 33:25:000112:122, 33:25:000112:145, 33:25:000112:144, 33:25:000112:143, 33:25:000112:124, 33:25:000112:146, 33:25:000112:147, 33:25:000112:148, 33:25:000112:149, 33:25:000112:150, 33:25:000112:151 к территориальной зоне объектов гаражного назначения (индекс «Ж-5»), предназначенной для хранения и обслуживания легковых автомобилей;

- изменения градостроительного регламента зоны объектов гаражного назначения (индекс «Ж-5»), в части дополнения в условно разрешенный вид использования – «Объекты придорожного сервиса. Код – 4.9.1»;

- изменения градостроительного регламента зоны предпринимательства (индекс «П-1»), в части дополнения в условно разрешенный вид использования – «Объекты придорожного сервиса. Код – 4.9.1»;

- изменения градостроительного регламента зоны многоэтажной жилой застройки (индекс «Ж-4»), в части дополнения в условно разрешенный вид использования – «Для индивидуального жилищного строительства. Код – 2.1.».

Размещен Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области, проведения общественных и публичных слушаний;

Порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке Проекта.

Постановлением главы администрации муниципального образования от 12.07.2019 года № 492 назначены публичные слушания:

Данное постановление опубликовано в газете Гусевские вести №27 от 18.07.2019.

Проект внесенных изменений в ПЗЗ размещен на официальном сайте органа администрации муниципального образования город Гусь-Хрустальный: <http://gusadmin.ru/> в разделе Градостроительное зонирование → Публичные слушания.

Комиссия организована экспозиция, иллюстрирующая графическую часть предмета публичных слушаний, которая размещена в холле нашего здания. Жители города, а именно собственники и пользователи имущества расположенного на данной территории были проинформированы о проведении публичных слушаний и приглашены для принятия участия приглашениями и посредством объявлений следующего содержания:

Администрация муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области приглашает Вас принять участие в публичных слушаниях по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области.

Проектом предполагаются следующие изменения:

- изменение границ территориальной зоны многоэтажной жилой застройки (индекс «Ж-4»);

-изменения градостроительного регламента зоны Ж-5 «Зона объектов гаражного назначения»;

-изменения градостроительного регламента зоны П-1 «Зона предпринимательства»;

-изменения градостроительного регламента зоны Ж-4 «Зона многоэтажной жилой застройки».

Слушания назначены на 28 октября 2019 года. Начало публичных слушаний в 15 часов 00 минут.

Место проведения публичных слушаний – здание администрации муниципального образования г. Гусь-Хрустальный, ул. Калинина, д. 1, кааб. 39 (актовый зал).

По вопросам обращаться по телефону 8(49241) 2-27-13

По сути проектного решения:

I. В схему градостроительного зонирования территории города Гусь-Хрустальный:

- территориальная зона многоэтажной в границах земельных участков с кадастровыми номерами 33:25:000109:2316, 33:25:000109:2373, 33:25:000109:2372, 33:25:000109:2371, 33:25:000112:70, 33:25:000112:73, 33:25:000112:122, 33:25:000112:145, 33:25:000112:144, 33:25:000112:143, 33:25:000112:124, 33:25:000112:146, 33:25:000112:147, 33:25:000112:148, 33:25:000112:149, 33:25:000112:150, 33:25:000112:151 с прилегающей территорией изменит назначение с зоны многоэтажной жилой застройки (индекс «Ж-4») на зону объектов гаражного назначения (индекс «Ж-5»), согласно чертежу.

II. В текстовую часть Правил землепользования и застройки Градостроительные регламенты:

- изменить градостроительный регламент **зоны объектов гаражного назначения** (индекс «Ж-5») статьи 25. Зоны жилой застройки - Ж, в части дополнения в условно разрешенный вид использования - «Ремонт автомобилей. Код - 4.9.1.4»;

**Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны объектов гаражного строительства: Ж-5**

N	Виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Условно разрешенные виды использования территориальной зоны Ж-5</b>		
1	Ремонт автомобилей. Код - 4.9.1.4	<p>1. Участки под размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли:</p> <p>1.1.Площадь земельного участка: не регламентируется;</p> <p>1.2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый, как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 0.8 или не регламентируется;</p> <p>1.3.Предельное количество этажей – до 3 этажей;</p> <p>предельная высота зданий, строений, сооружений - до 12м или не регламентируется;</p> <p>1.4.Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 200 кв.м;</p> <p>1.5. Магазины сопутствующей торговли могут быть отдельно стоящие, встроенные, встроено-пристроенные;</p> <p>1.6.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не регламентируется или не регламентируется при условии соблюдения противопожарных расстояний между жилыми и общественными зданиями, сооружениями при обеспечении</p>

	<p>нераспространения пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";</p> <p>1.7. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м, если проектом планировки не установлено иное. Размещение зданий по линии застройки допускается без устройства распашных ворот;</p> <p>1.8. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машиномест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машиномест и 15 - 20 велосипедов и мопедов;</p> <p>1.9. Расстояние от границ указанных участков до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных организаций и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м;</p> <p>1.10. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся жилой застройкой, максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 40% (включает в себя необходимые по расчету стоянки для автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения – не менее 60%.</p>
--	---

- изменить градостроительный регламент **Зоны предпринимательства (индекс «П-1»)** статьи 27. Зоны зона предпринимательства - П, в части дополнения в условно разрешенный вид использования - «Ремонт автомобилей. Код - 4.9.1.4»;

**Виды разрешенного использования земельных участков  
территориальной зоны предпринимательства: П-1**

N	Виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Условно разрешенные виды использования территориальной зоны П -1</b>		
1	Ремонт автомобилей.  Код - 4.9.1.4	1. Участки под размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного

		<p>сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли:</p> <p>1.1.Площадь земельного участка: не регламентируется;</p> <p>1.2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый, как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 0.8 или не регламентируется;</p> <p>1.3.Предельное количество этажей – до 3 этажей;</p> <p>предельная высота зданий, строений, сооружений - до 12м или не регламентируется;</p> <p>1.4.Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 200 кв.м;</p> <p>1.5. Магазины сопутствующей торговли могут быть отдельно стоящие, встроенные, встроено-пристроенные;</p> <p>1.6.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не регламентируется или не регламентируется при условии соблюдения противопожарных расстояний между жилыми и общественными зданиями, сооружениями при обеспечении нераспространения пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";</p> <p>1.7.Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м, если проектом планировки не установлено иное. Размещение зданий по линии застройки допускается без устройства распашных ворот;</p> <p>1.8.В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машиномест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машиномест и 15 - 20 велосипедов и мопедов;</p> <p>1.9.Расстояние от границ указанных участков до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных организаций и общеобразовательных учреждений, учреждений</p>
--	--	---

		<p>здоровоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м;</p> <p>1.10. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся жилой застройкой, максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 40% (включает в себя необходимые по расчету стоянки для автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения – не менее 60%.</p>
--	--	---

- изменить градостроительный регламент зоны многоэтажной жилой застройки (индекс «Ж-4») статьи 25. Зоны жилой застройки – Ж, в части дополнения в условно разрешенный вид использования: «Для индивидуального жилищного строительства. Код – 2.1».

**Виды разрешенного использования земельных участков  
территориальной зоны многоэтажной жилой застройки: Ж-4**

N	Виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Условно разрешенные виды использования территориальной зоны Ж-4</b>		
2.	<p>Для индивидуального жилищного строительства</p> <p align="right">Код - 2.1</p>	<p>1 Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>1.1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /2500 кв. м;</p> <p>1.2. Расстояние между фронтальной границей и основным строением:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки;</li> <li>- на вновь предоставленных участках - 5 м;</li> </ul> <p>1.3. Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</p> <p>1.4. Максимальная высота здания составляет не более 20 метров или как исключение: шпили, башни, флагштоки;</p> <p>1.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- коэффициент использования территории: не более 1,5.</li> </ul>

		<p>1.6. Минимальные отступы до границы смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от жилых зданий - 3 м;</li> <li>- от хозяйственных построек - 1 м;</li> <li>- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</li> <li>- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки;</li> <li>- от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.</li> </ul> <p>Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p> <p>При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.</p>
--	--	--

С.М. Грязнова предложила участникам публичных слушаний задать вопросы членам комиссии по землепользованию и застройке:

Вопросов не поступило.

ПИСЬМЕННЫЕ ЗАМЕЧАНИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ заинтересованных лиц: от Масенкова И.И. поступило замечание по проекту изменений в ПЗЗ следующего содержания в текстовую часть проекта Условно разрешенных видах использования территориальной зоны Ж-5, в требованиях «Предельных (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в п.1.8 указано:

«В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машиномест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей – 50 машиномест и 15 – 20 велосипедов и мопедов».

Полагаю, что в связи с размерами существующих земельных участков данное требование по количеству машиномест и посетителей является

избыточным. В связи с этим предлагаю сократить обязательные требования к количеству машиномест до 3 и посетителей до 10».

Комиссией по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в составе 8 человек от 22.10.2019 рассмотрено данное обращение и принято решение:

Отказать Масёнкову И.И. в удовлетворении заявления и оставить в п. 1.8. в действующей редакции «В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машиномест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей – 50 машиномест и 15 – 20 велосипедов и мопедов».

**ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ГОЛОСОВАНИЕ:** одобрить Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области.

**ГОЛОСОВАЛИ:** за – 15; против – 0; воздержались – 0.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ НА ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЯХ** одобрить Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области.

### **ВЫВОДЫ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ:**

1.Одобрить Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области, утверждённый решением Совета народных депутатов города Гусь-Хрустальный Владимирской области от 23.01.2019 №3/1 года.

2.Комиссии по землепользованию и застройке предоставить Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Гусь-Хрустальный главе муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области с целью принятия решения о направлении проекта решения «О внесении изменений в решения Совета народных депутатов 23.01.2019 №3/1 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области» в Совет народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области для утверждения.

Председательствующий

С.М. Грязнова

Секретарь

И.А. Сердцева