



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

**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний на 22.09.2014 по проекту внесения изменений в Генеральный план города Гусь-Хрустальный и по проекту внесения изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный в части изменения территориальной зоны применительно к земельному участку по ул. Калинина, 9, г. Гусь-Хрустальный.**

**22.09.2014**

**10:00**

**День проведения публичных слушаний:** 22 сентября 2014 года

**Время проведения публичных слушаний:** с 10.00 до 12.00

**Место проведения публичных слушаний:** г. Гусь-Хрустальный, ул. Калинина, д. 1, каб. № 39

**Фамилии, имена и отчества присутствующих на публичных слушаниях лиц:**

**Председательствующий на публичных слушаниях:** Савин Антон Владимирович, директор МКУ «УИЗА», заместитель председателя комиссии по землепользованию и застройке.

**Секретарь публичных слушаний:** Белова Екатерина Константиновна, главный специалист отдела земельных отношений МКУ «УИЗА».

**Заместитель председателя Совета народных депутатов:** Лабецкая Людмила Анатольевна.

**Представитель застройщика ООО «СВ.СТРОЙКОМПЛЕКТ»:** Генеральный директор - Махов В.Ф.

**Юрист ООО «СВ.СТРОЙКОМПЛЕКТ»:** Фадеева С.В.

**Присутствовали:**

1. Матвеева О.М.
2. Ковальчук Н.В.
3. Добролюбова Е.А.
4. Ермолаева А.А.
5. Мартынов Е.В.
6. Гусева Н.М.
7. Рутьнова Л.С.
8. Фролова Д.Н.
9. Крушина Т.В.
10. Цветкова О.И.

11. Карасева Е.В.
12. Кустарова Л.С.
13. Шакиров И.Л.
14. Алмаметова О.В.
15. Сибиряков В.Ю.
16. Матосян Л.С.
17. Краснова Н.М.
18. Киселева Е.Н.
19. Яковлева И.В.
20. Левин Ю.М.
21. Сахаров Д.В.
22. Федина О.Н.
23. Рыбина А.В.
24. Джигкаев В.А.
25. Кораблева Р.Н.
26. Филатова Л.С.
27. Кондаков И.Н.

**Сущность, рассматриваемого на публичных слушаниях вопроса:** внесение изменений в Генеральный план города Гусь-Хрустальный и внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный в части изменения территориальной зоны применительно к земельному участку по ул. Калинина, 9, г. Гусь-Хрустальный.

**Состав демонстрационных материалов:** Презентация проекта внесения изменений в Генеральный план города Гусь-Хрустальный и проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО город Гусь-Хрустальный, схема «Основной чертеж», «Схема зон с особыми условиями использования территорий. Схема зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия».

**Мнения, комментарии, замечания и предложения по вопросу, вынесенному на публичные слушания:**

Председательствующий на публичных слушаниях: Савин Антон Владимирович, директор МКУ «УИЗА», заместитель председателя комиссии по землепользованию и застройке, открыл публичные слушания и сообщил о том, что от ООО «СВ.СТРОЙКОМПЛЕКТ» поступило обращение о внесении изменений в генеральный план города в части территориальной зоны с промышленной на жилую, применительно к земельному участку по ул. Калинина, 9, и предоставил слово архитектору отдела Государственного унитарного предприятия «Областное проектно-изыскательское архитектурно-планировочное бюро» Н.В. Ковальчук.

Н.В. Ковальчук сообщила, что рассматривается проект внесения изменений в Генеральный план города Гусь-Хрустальный (утвержден решением Гусь-Хрустального городского Совета народных депутатов Владимирской области № 63/12 от 23.06.2014 г.) и проект внесения изменений в Правила

землепользования и застройки МО город Гусь-Хрустальный (утверждены решением Совета народных депутатов города Гусь-Хрустальный Владимирской области № 32/3 от 21.05.2008 г.) в части изменения территориальной зоны применительно к земельному участку по ул. Калинина, 9, г. Гусь-Хрустальный.

В генеральный план города Гусь-Хрустальный Владимирской области вносятся следующие изменения:

Проектом предлагается запроектировать территорию под жилищное строительство, малоэтажную застройку (2-4 этажа), площадью 4,4га и площадью 0,25га, по улице Калинина. На данной территории ранее располагался завод по стеклольному производству, который длительное время не функционирует и прекратил свой вид деятельности.

По данным концепции развития квартала в границах территории бывшего завода «СТЕКЛОВЛОКНО», согласованной с департаментом строительства и архитектуры Владимирской области, площадь жилых домов данной территории – 15000 кв.м.

Водопотребление и водоотведение проектируемой территории - 0,012 тыс. м<sup>3</sup>/сут. каждое. Потребность в электроэнергии - 0,4 МВт. Данные показатели будут уточняться при детальной разработке данной территории.

По данным концепции развития квартала в границах территории бывшего завода «СТЕКЛОВЛОКНО», на проектируемой территории не предусмотрено иного социально-бытового обслуживания, кроме гостиницы, офисно – делового и торгового центра и существующего спортивного центра. Остальные объекты обслуживания находятся в необходимом радиусе доступности.

Обоснованием для размещения жилой зоны на проектируемой территории является то, что размещение промышленной зоны в водоохраной зоне городского озера, которое является памятником природы регионального значения, не благоприятно влияет на его сохранность.

По генеральному плану проектируемая территория находится в СЗЗ промышленной территории завода по производству хрустальных изделий. При уточнении данных выяснилось, что на данной территории действует один цех в центральной части промышленной территории. Его характеристики: 2 небольших действующих печи, численность - до 100 человек, объем выпускаемой продукции – 300 литров/сутки. По СанПиН 2.2/1.1.1.1200-03 (новая редакция) его СЗЗ составляет 100м (п.7.1.4 , IV класс). Следовательно, СЗЗ от цеха не накладывается на территорию проектируемого микрорайона.

Таким образом, учитывая вносимые изменения в Генеральный план города Гусь-Хрустальный, меняются некоторые показатели в таблице «Основные технико-экономические показатели» из Генерального плана города Гусь-Хрустальный Владимирской области (ранее утверждённого).

В разделе **II. Территории**

**а) «Селитебные территории»** (расчётный срок 2025 г.) увеличилась на **4,65 га** и составит **1575,53 га** (ранее было **1570,88 га**)

Из них:

1. площадь «жилые кварталы и микрорайоны» увеличилась на **4,65 га** и составит **800,81 га** (ранее было **796,16 га**);  
- в расчёте на 1 человека составит **100 кв. м** (ранее было **99 кв. м**)

б) «внеселитебные территории» площадь уменьшилась на **4,65 га** и составит **2608,04 га** (ранее была **2612,69 га**), «в том числе производственные» площадь уменьшилась на **4,65 га** и составит **470,05 га** (ранее была **474,7 га**).

### **ВЫСТУПИЛИ:**

**Председатель градостроительного Совета Джигкаев В.А.** обратил внимание на то, что необходимо обозначить границы зелёной зоны и жилой застройки. Если будут обозначены границы застройки, то это будет концепция понятная для всех. Сегодня нужно обязательно заложить эти границы, чтобы никто не смог построить дома прямо возле береговой зоны.

**Представитель общественного Совета Кораблева Р.Н.** предложила сделать на этом месте детский парк, засадить деревьями, поставить аттракционы. Помощник депутата Государственной Думы РФ Сибиряков В.Ю. поддержал идею общественницы, предложив создать общественный фонд и не касаясь денежных средств города выкупить земельный участок у собственника.

**Представитель ОП «Справедливая Россия» Сибиряков В.Ю.** предложил собственнику, подарить участок, бывшего завода «Стекловолокно» администрации города, провести сбор денежных средств для размещения парка.

**Собственник территории Махов В.Ф.** сообщил, что готов обсуждать любые предложения, которые связаны с использованием этой земли. Но в первую очередь – нужно вывести её из промзоны. На протяжении четырёх лет собственник выводил объекты из несуществующих памятников регионального и местного значения. Теперь, закончив этот процесс, в течении года происходит переход земли из промзоны в жилую. Пятый год собственник не может реализовать на этой территории никакие возможности. Нельзя сегодня оставлять площадку в промзоне и ничего с ней не делать. Над проектом будут работать застройщики. И когда он будет готов, то обязательно будет вынесен на публичные слушания. Тогда и нужно будет высказывать все претензии.

**Бывший начальник проектно-конструкторского отдела завода «Стекловолокно» Кондаков И.Н.** рассказал, что территорию обязательно нужно очистить от опасных веществ. «СТЕКЛОВОЛОКНО» - это завод первой категории вредности. Вся эта площадка напичкана ядами. Там и замасливатели разных сортов, парафины, мазут. Эта территория очень опасна сейчас и её немедленно надо выводить из промышленной зоны. Но прежде всего нужно провести рекультивацию всей площади. Весь первый слой земли необходимо снять и захоронить.

**Кораблева Р.Н.** сообщила, что главе города Гусь-Хрустальный Н.Н. Балахину, председателю городского Совета народных депутатов А.П. Сазонкину

поступило письмо от градостроительного Совета г. Гусь-Хрустальный, в лице Джигкаева В.А., от Общественного совета населения г. Гусь-Хрустальный, в лице Кораблевой Р.Н., от ОП «Справедливая Россия» в лице В.Ю. Сибирякова, от ОП КПРФ, в лице Ю.М. Левина, от бывшего нач. ПКО ОАО «СТЕКЛОВОЛОКНО» в лице И.Н. Кондакова., следующего содержания.

На 22 сентября 2014 г. назначены публичные слушания по вопросу внесения изменений в схему функционального зонирования и в карту правового зонирования Генерального плана города Гусь-Хрустальный, в отношении земельного участка с кадастровым номером № 33:25:000079:1, принадлежащего ООО «СВ.СТРОЙКОМПЛЕКТ». Суть изменений состоит в том, что существующая территория старого завода «СТЕКЛОВОЛОКНО», расположенная на берегу городского озера (кадастровый номер № 33:25:000079:1), переводится из производственной территории (промпредприятия) в жилую зону (территорию), с полной застройкой её 2-4-этажными жилыми домами.

По данному вопросу администрацией города, за подписью заместителя главы города В.Н. Масальского, ООО «СВ.СТРОЙКОМПЛЕКТ» выдано техническое задание, без каких-либо условий, сервитутов и предложений. В технических условиях не вписано ни единой строчки, учитывающей и отстаивающей интересы нашего исторического города, его жителей.

В связи с этим мы, представители общественных организаций, партий и граждане, заявляем следующее:

1. Проводимые публичные слушания не организованы ответственно и должным образом, хотя речь идет о площадке в 4,4 га, находящейся в центре города, на берегу нашего озера и имеющей важное историческое и жизненное значение для города и его жителей. Материалы, имеющие отношение к предмету слушаний, в электронном виде труднодоступны, а в администрацию города, из-за отсутствия продуманной и грамотно выстроенной системы, смогли попасть не все желающие граждане. Представителю ОП КПРФ работниками администрации вообще было отказано в предоставлении информации по предмету публичных слушаний.

2. Считаем, что администрация города, её службы не обеспечили активного обсуждения, публикаций материалов по теме публичных слушаний в городских средствах массовой информации, прессе. Это не позволило гражданам проявить должную активность в обсуждении значимого градостроительного вопроса, имеющего важное значение в жизни и развитии города. В конечном счете, чрезмерно формальное, недобросовестное отношение к проведению слушаний лишило граждан достоверной и полной информации по данному вопросу, что по закону является ущемлением прав граждан.

3. Отмечаем, что администрация города, её службы не обеспечили полноценное и профессиональное изучение и обсуждение данного вопроса: не проводились совещания и консультации с общественностью города, со специалистами в этой области, горожанами, с целью выработки наиболее приемлемого варианта использования этой значимой в структуре города площадки. Главной целью этой работы являлась выработка решения, которое бы

обеспечило гармоничное включение этой площадки в городскую структуру, Генплан. Ведь ценность этой территории не только в её расположении в центре города, но и в исторической значимости. На этой площадке основателем города А.В. Мальцовым было построено первое каменное строение в городе, которое было самовольно снесено. Принимаемые решения должны учитывать все эти факторы.

4. Сложившееся положение дел, невысокий уровень подготовки градостроительных решений, в том числе и публичных слушаний в градостроительных вопросах, как и в сегодняшнем случае – следствие неудовлетворительного состояния городского органа архитектуры, потеря им своих функций. В городе до сих пор отсутствует главный архитектор города, задача которого вместе с отделом отвечать за застройку города, принимаемые градостроительные решения.

На основании вышесказанного мы, представители общественных организаций, партий и граждан, предлагаем:

1. Перенести данные публичные слушания о внесении изменений в схему функционального зонирования и в карту правового зонирования Генерального плана города Гусь-Хрустальный на другую дату. Использовать время отсрочки для полноценной подготовки обсуждаемого вопроса и принятия решения на основе действительного участия жителей города.

2. Провести все необходимые организационные мероприятия, обсуждения по подготовке новых слушаний, с целью доведения максимально полной информации до жителей города, с проработкой всех выше поставленных вопросов. Главной задачей этих мероприятий должна быть выработка градостроительной концепции в отношении этой площадки, которая бы отражала интересы и мнение большинства горожан.

3. Создать общественную комиссию для подготовки публичных слушаний по данному вопросу с участием представителей общественных организаций, партий, граждан и администрации города.

Председательствующим Савиным А.А. было предложено поставить на голосование перенос публичных слушаний, но председателем градостроительного совета Джигкаевым В.А. это предложение было отклонено.

**Представитель жителей ул. Ленина Рульнова Л.С.** поддержала мнение о размещении на обсуждаемой территории парка.

**Представитель ОП КПРФ Левин Ю.М.** попросил уточнить когда будет готов паспорт на особо охраняемой природной территории «Городское озеро».

**Заведующий отделом природопользования МКУ «УИЗА» Ермолаева А.А.** пояснила, что городское озеро является ландшафтным памятником природы. В настоящее время происходит реорганизации «Особо охраняемая природная территория» Городское озеро и Гусевской заказник путем их объединения. Все материалы находятся на согласовании в министерстве природных ресурсов.

**Заместитель директора МКУ «УИЗА» по архитектуре Филатова Л.С.** пояснила, что в соответствии со ст. 21 и 25 Градостроительного кодекса данный проект был направлен в департамент строительства и архитектуры для

согласования. В сводном заключении по проекту указано, что размещение объектов в границах особо охраняемых природных территорий регионального значения возможно только при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы по проектной документации на строительство таких объектов.

**Матосян Л.С.** высказала мнение, что промышленные зоны на территории бывшего завода «Стекловолокно» быть не должно, с чем согласились все присутствующие, и поддержала мнение о размещении на данной территории парка.

Председательствующий Директор МКУ «Управление имущества, землеустройства и архитектуры» Савин А.В. сообщил, что по итогам обсуждения мы пришли к единому мнению, что промышленного предприятия на данной территории быть не должно и вынес на голосование 2 вопроса:

1. Перевод данной территории земельного участка бывшего завода «Стекловолокно» в рекреационную зону (парк).

**Голосовали: «ЗА» - 11 человек.**

**Голосовали: «ПРОТИВ» - 13 человек.**

**Воздержались от голосования – 3 человека.**

2. Перевод данной территории земельного участка бывшего завода «Стекловолокно» в жилую зону.

**Голосовали: «ЗА» - 13 человек.**

**Голосовали: «ПРОТИВ» - 11 человек.**

**Воздержались от голосования – 3 человека.**

### **ВЫВОДЫ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ:**

Территорию бывшего завода «Стекловолокно», расположенной по адресу: г. Гусь-Хрустальный, ул. Калинина,9, вывести из промышленной зоны. До начала строительства подготовить детальный проект застройки и вынести его на публичное рассмотрение.

Заместитель председателя комиссии

А.В. Савин

Секретарь

Е.К. Белова