



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

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний на 23.06.2014 по проекту внесения изменений в Генеральный план города Гусь-Хрустальный и Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный (в соответствии с постановлением главы № 325 от 23.05.2014 «О назначении и проведении публичных слушаний 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 отдельных функциональных зон территории муниципального образования город Гусь-Хрустальный».

23.06.2014

10:00

Заместитель председателя комиссии: А.В. Савин – директор МКУ «Управление имущества, землеустройства и архитектуры»;

Секретарь: Е.К. Белова – главный специалист отдела земельных отношений.

Присутствовали:

1. Мартынов Е.В.
2. Киселева Е.Н.
3. Ермолаева А.А.
4. Голенев А.П.
5. Корниенко Т.В.
6. Жерихов В.В.
7. Краснова Н.М.
8. Иванова С.В.
9. Полякова Л.Ю.
10. Касьянова Н.Ф.
11. Редько Г.А.
12. Коршунова Л.И.
13. Зуева Г.И.
14. Звездкина Л.В.
15. Баранова О.В.
16. Шишкина Н.С.
17. Львицына Е.М.

18. Платова Е.Ю.
19. Гришин Ю.В.
20. Федулова Т.М.
21. Щёма Е.И.
22. Матвиенко С.А.
23. Маркова В.Р.
24. Каргин В.Н.
25. Бурькина О.М.
26. Филатова Л.С.
27. Орлов П.С.
28. Рогова Т.В.
29. Лукина Л.А.
30. Добролюбова Е.А.
31. Лабецкая Л.А.
32. Сазонкин А.П.
33. Савин А.В.
34. Белова Е.К.

Демонстрационный материал: Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный, презентация Проекта внесения изменений в Генеральный план города Гусь-Хрустальный и проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО город Гусь-Хрустальный.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Внесение изменений в Генеральный план города Гусь-Хрустальный и внесение изменений в Правила землепользования и застройки МО город Гусь-Хрустальный.

СЛУШАЛИ:

Доклад О.С. Гиевой – Начальника отдела Государственного унитарного предприятия «Областное проектно-изыскательское архитектурно-планировочное бюро»;

О.С. Гиевая 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.

Вносятся следующие изменения в основной чертеж (схему функционального зонирования) Генерального плана город Гусь-Хрустальный и поселок Гусевский, утвержденного решением Гусь-Хрустального городского

Совета народных депутатов Владимирской области от 23.06.2004 г. № 63/13, с корректировкой границ следующих функциональных зон:

- участок, ограниченный улицами Карла Маркса и Осьмова. Планируется изменить из «зоны зеленых насаждений» в «зону многоэтажной жилой застройки»;

- участок № 39 по ул. Интернациональная. Планируется изменить из «зоны зеленых насаждений» в «зону малоэтажной жилой застройки»;

- участок по ул. Интернациональная на п. Гусевский. Планируется изменить из «зоны зеленых насаждений» в «зону усадебной с участками жилой застройки»;

- участок по улицам Транспортная, Дорожная, Спортивная. Планируется изменить из «зоны зеленых насаждений» в «зону жилой застройки»;

- участок по улицам Дачная, Садовая. Планируется изменить из «зоны многоэтажной жилой застройки» в «зону усадебной с участками жилой застройки».

- участок по проспекту 50 лет Советской Власти (участки № 19, 21, 23, 25). Планируется изменить из «зоны многоэтажной жилой застройки» в «зону малоэтажной жилой застройки».

- участок № 17 по проспекту 50 лет Советской Власти. Планируется изменить из «зоны многоэтажной жилой застройки» в «зону учебных заведений».

- участок по ул. Кравчинского (участки № 21 и № 23). Планируется изменить из «производственной зоны» и «зоны зеленых насаждений» в «зону жилой застройки».

- участок по ул. Кравчинского (четная сторона улицы). Планируется изменить из «зоны зеленых насаждений» в «зону жилой застройки».

- участок по ул. Нижняя. Планируется изменить из «зоны зеленых насаждений» в «зону усадебной с участками жилой застройки».

- участок по ул. Курловская, 23а. Планируется изменить из «производственной зоны» в «зону усадебной с участками жилой застройки».

Вносятся следующие изменения в основном чертеже (схеме функционального зонирования) Генерального плана город Гусь-Хрустальный, утвержденного решением Гусь-Хрустального городского Совета народных депутатов Владимирской области от 23.06.2004 г. № 63/13, *предусмотреть велосипедные дорожки* по улицам Интернациональная, Теплицкий проспект, 2-ая Народная, Набережная городского озера (правобережье и левобережье), Транспортная; район «Сороковка» с выходами в биосферный заказник «Баринова роща» и парк «Сказка», а также по улицам Курловская, Суловская, Минская, Хрустальщиков и на п. Лесной.

Вносятся следующие изменения в карту правового зонирования (карта зонирования) Правил землепользования и застройки МО город Гусь-Хрустальный, утвержденных решением Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный от 21.05.2008 г. № 32/3, в части изменения границ следующих территориальных зон:

- участок по ул. Карла Маркса, 58а. Планируется изменить с «Ж-3 Зона малоэтажной застройки повышенной комфортности с небольшими участками» на «Ж-1 Зона многоэтажной жилой застройки (5-9 этажей)»

- участок по ул. Спортивная (от ул. Перегрузочная) и ул. Дорожная (от ул. Транспортная). Планируется изменить с «Пр-1 Зона озеленения санитарно-защитных зон» на «Ж-4 Зона усадебной застройки с участками до 1000 кв.м.»

- участок по ул. Транспортная, 10. Планируется изменить с «Ц-2 Зона общественно-деловой застройки» на «Ж-2 Зона жилой застройки средней этажности (2-4 этажа)»

- участок ул. Кравчинского (участки № 21 и № 23). Планируется изменить с «П-2 Зона предприятий IV класса вредности» и «Пр-1 Зона озеленения санитарно-защитных зон» на «Ж-4 Зона усадебной застройки с участками до 1000 кв.м.»

- участок по ул. Кравчинского (четная сторона улицы). Планируется изменить с «Ж-2 Зона жилой застройки средней этажности (2-4 этажа)» и «Ц-1 Зона общественно-деловой застройки» на «Ж-3 Зона малоэтажной застройки повышенной комфортности с небольшими участками»

- участок по ул. Нижняя. Планируется изменить с «Р-1 Зона активного отдыха» на «Ж-4 Зона усадебной застройки с участками до 1000 кв.м.»

- участок по ул. Дачная с № 7 по № 11а. Планируется изменить с «Ж-1 Зона многоэтажной жилой застройки (5-9 этажей)» на «Ж-4 Зона усадебной застройки с участками до 1000 кв.м.»

- участок по проспекту 50 лет Советской Власти 19, 21, 23, 25. Планируется изменить с «Ж-1 Зона многоэтажной жилой застройки (5-9 этажей)» на «Ж-3 Зона малоэтажной застройки повышенной комфортности с небольшими участками»

- участок по проспекту 50 лет Советской Власти, 17. Планируется изменить с «Ж-1 Зона многоэтажной жилой застройки (5-9 этажей)» на «Ц-2 Зона общественно-деловой застройки»

- участок по улицам Интернациональная, 39, Володарского, 4, 8, Эховская, 6. Планируется изменить с «Ц-1 Зона общественно-деловой застройки» на «Ж-3 Зона малоэтажной застройки повышенной комфортности с небольшими участками»

- участок по ул. Курловская, 23а. Планируется изменить с «П-2 Зона предприятий IV класса» на «Ж-4 Зона усадебной застройки с участками до 1000 кв.м.»

Вносятся следующие изменения в карту правового зонирования (карта зонирования) Правил землепользования и застройки МО город Гусь-Хрустальный, утвержденных решением Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный от 21.05.2008 г. № 32/3, в части установления зонирования на территории поселков Панфилово, Новый, Гусевский-8, входящих в состав муниципального образования город Гусь-Хрустальный.

Вносятся следующие изменения в статью 5 Правил землепользования и застройки МО город Гусь-Хрустальный, утвержденных решением Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный от 21.05.2008 г. № 32/3:

Дополнить пункт 1 статьи 5 словами: В регламентах выделены три вида использования по степени разрешения относительно главной функции:

«Основной» – основной вид (объекты недвижимости, предназначенные для реализации главной функции);

«Вспомогательный» – вспомогательный вид использования, сопутствующий основной функции и осуществляемый вместе с ней;

«Условно разрешенный» – условно разрешенный вид, требующий специального согласования или вынесения на обсуждение населения.

Для всех видов территориальных зон к вспомогательным видам использования (кроме перечисленных в градостроительных регламентах основных и условно разрешенных) относятся:

- объекты, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло- газоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования,

Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования, разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

Дополнить пункт 2 статьи 5 словами: Территориальным зонам одного вида, расположенным в разных частях города Гусь-Хрустальный, адресован один вид регламента целевого использования.

Вносятся следующие изменения в статью 18 и статью 23 Правил землепользования и застройки МО город Гусь-Хрустальный, утвержденных решением Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный от 21.05.2008 г. № 32/3, изложив их в новой редакции:

Внесение изменений в части Правил землепользования и застройки территории муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области, утвержденных решением Совета народных депутатов города Гусь-Хрустальный от 21 мая 2008 года №32/3:

Статья 18. Производственные зоны – П

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

Размер расчетной санитарно-защитной зоны для предприятий I-V классов опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

В случае несовпадения размера расчетной санитарно-защитной зоны и полученной на основании оценки риска, натурных исследований и измерений химического, биологического и физического воздействия на атмосферный воздух, решение по размеру санитарно-защитной зоны принимается по варианту, обеспечивающему наибольшую безопасность для здоровья населения.

На территории с превышением показателей фона выше гигиенических нормативов не допускается размещение промышленных объектов и производств, являющихся источниками загрязнения среды обитания и воздействия на здоровье человека. Для действующих объектов, являющихся источниками загрязнения среды обитания человека, разрешается проведение реконструкции или перепрофилирование производств при условии снижения всех видов воздействия на среду обитания до предельно допустимой концентрации (ПДК) при химическом и биологическом воздействии и предельно допустимого уровня (ПДУ) при воздействии физических факторов с учетом фона.

Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), с учетом класса опасности, в состав которых входят эти объекты.

Обязательным условием является внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

Разрабатываемые в проектах строительства и реконструкции технологические и технические решения должны быть обоснованы результатами опытно-промышленных испытаний, при проектировании производств на основе новых технологий - данными опытно-экспериментальных производств, материалами зарубежного опыта по созданию подобного производства.

При принятии органами местного самоуправления муниципальных районов решения о характере использования высвобождаемой территории необходимо санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии намечаемой хозяйственной или иной деятельности санитарному законодательству.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах П-I - П-V устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к

показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки.

П-1 Зона промышленных предприятий V класса вредности

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 50 м, с низкими уровнями шума и загрязнения (озеленение для предприятий V класса вредности – не менее 60% площади СЗЗ). Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования:

- 1) промышленные предприятия и коммунально-складские организации V класса вредности;
- 2) предприятия автосервиса;
- 3) административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации;
- 4) отдельно стоящие гаражи;
- 5) гаражи боксового типа;
- 6) подземные и надземные гаражи;
- 7) автостоянки на отдельном земельном участке;
- 8) многоэтажные гаражи
- 9) коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля, с соблюдением установленных санитарно-защитных зон;
- 10) многофункциональные деловые и обслуживающие здания;
- 11) станции технического обслуживания автомобилей (при количестве постов не более 10), авторемонтные предприятия;
- 12) объекты складского назначения различного профиля (за исключением складов хранения продовольственного сырья, пищевых продуктов и лекарственных средств);
- 13) объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- 14) санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- 15) офисы и представительства;
- 16) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения;
- 17) пожарные депо;
- 18) ветлечебницы;
- 19) предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- 20) отделения, участковые пункты полиции;
- 21) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;
- 22) объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) кредитно-финансовые учреждения;
- 2) проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;

- 3) АЗС;
- 4) спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- 5) антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- 6) открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- 7) автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- 8) защитные зеленые насаждения (озелененные территории специального назначения), цветники, газоны.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- 2) гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей (не более 100);
- 3) киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, магазины мелкорозничной торговли площадью до 150 м²;
- 4) аптеки;
- 5) питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон.

Параметры и условия физических и градостроительных изменений:

1. территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, не менее 60% всей территории промышленной зоны;
2. площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, следует определять из расчета не менее 3 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, не должен превышать 15% площадки предприятия;
3. производственные территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения;
4. в полосе примыкания производственных зон к общественным территориям следует размещать общественно-административные («предзаводские» по терминологии СНиП II-89-80*) части производственных территорий, включая их в формирование общественных центров и зон;
5. в полосе примыкания к жилым территориям не следует оформлять границы производственного участка глухим забором, рекомендуется использование входящей в состав СЗЗ полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, многоэтажных гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений;
6. в примагистральной полосе производственных зон (производственная территория в примагистральной зоне) рекомендуется размещать участки компактной застройки, адаптируемой городским окружением, смешанной производственно-общественной застройки с торговыми и обслуживающими

предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок;

7. не менее 20% от объема наземной части производственной застройки в примагистральной полосе следует размещать в подземном уровне (аварийные службы водопровода, канализации, ремонтные участки и стоянки малогабаритных машин механической уборки территорий);

8. резервирование участков на площадке предприятия для развития отдельных цехов или производств допускается предусматривать только в соответствии с заданием на проектирование.

П-2 Зона производственных предприятий IV класса вредности

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 100 м с низкими уровнями шума и загрязнения (озеленение – не менее 60% площади СЗЗ). Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования:

- 1) коммунально-складские и производственные предприятия IV класса опасности различного профиля, с соблюдением установленных санитарно-защитных зон;
- 2) сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения;
- 3) теплицы для выращивания цветов, декоративных растений при условии исключения выращивания в них продукции для употребления в пищу и сырья для производства пищевых продуктов;
- 4) станции технического обслуживания автомобилей (при количестве постов не более 10), авторемонтные предприятия;
- 5) объекты складского назначения различного профиля (за исключением складов хранения продовольственного сырья, пищевых продуктов и лекарственных средств);
- 6) объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- 7) санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- 8) офисы, административные службы;
- 9) предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- 10) отделения, участковые пункты полиции;
- 11) пожарные части;
- 12) объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) АЗС;
- 2) спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;

3) предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;

4) антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

5) автостоянки для временного хранения автомобилей;

6) защитные зеленые насаждения (озелененные территории специального назначения), цветники, газоны.

Условно разрешенные виды использования:

1) гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

2) киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, магазины мелкорозничной торговли площадью до 150 м²;

3) аптеки;

4) отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;

5) питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;

6) ветеринарные приемные пункты.

Параметры и условия физических и градостроительных изменений:

1. территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории производственной зоны;

2. площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, следует определять из расчета не менее 3 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, не должен превышать 15% площадки предприятия;

3. производственные территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения;

4. в полосе примыкания производственных зон к общественным территориям следует размещать общественно-административные («предзаводские» по терминологии СНиП II-89-80*) части производственных территорий, включая их в формирование общественных центров и зон;

5. в полосе примыкания к жилым территориям не следует оформлять границы производственного участка глухим забором, рекомендуется использование входящей в состав СЗЗ полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, многоэтажных гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений;

6. в примагистральной полосе производственных зон (производственная территория в примагистральной зоне) рекомендуется размещать участки компактной застройки, адаптируемой поселковым окружением, смешанной производственно-общественной застройки с торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок;

7. не менее 20% от объема наземной части производственной застройки в примагистральной полосе следует размещать в подземном уровне (аварийные службы водопровода, канализации, ремонтные участки и стоянки малогабаритных машин механической уборки территорий);

8. резервирование участков на площадке предприятия для развития отдельных цехов или производств допускается предусматривать только в соответствии с заданием на проектирование.

П-3 Зона производственных предприятий II-III класса вредности

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше II класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону - 500 (озеленение для предприятий II класса вредности – не менее 50% площади СЗЗ). Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- 1) промышленные предприятия и коммунально-складские организации III класса вредности;
- 2) объекты складского назначения II класса вредности;
- 3) объекты складского назначения III класса вредности;
- 4) сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения;
- 5) карьеры гравия, песка, глины;
- 6) оптовые базы и склады;
- 7) административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации местного значения;
- 8) деловые и обслуживающие здания;
- 9) пункты оказания первой медицинской помощи;
- 10) рынки промышленных товаров;
- 11) магазины;
- 12) объекты бытового обслуживания;
- 13) учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
- 14) отделения полиции, общественные пункты охраны порядка;
- 15) пожарные части;
- 16) ветлечебницы;
- 17) сооружения для хранения транспортных средств;
- 18) авторемонтные предприятия;
- 19) автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта;
- 20) предприятия автосервиса.
- 21) производственно-лабораторные корпуса;
- 22) сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения;
- 23) автотранспортные предприятия;

- 24) автобусные парки;
- 25) гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- 26) гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- 27) станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- 28) объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- 29) офисы, административные службы;
- 30) отделения, участковые пункты полиции;
- 31) объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) АЗС;
- 2) поликлиники для обслуживания персонала, размещенного в зоне производственных и коммунальных объектов;
- 3) антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- 4) открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- 5) автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- 6) защитные зеленые насаждения (озелененные территории специального назначения), цветники, газоны;
- 7) отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- 8) предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;
- 2) киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, магазины мелкорозничной торговли площадью до 150 кв. м;
- 3) аптеки;
- 4) ветеринарные лечебницы с содержанием животных;
- 5) ветеринарные приемные пункты;
- 6) зеленые насаждения.

Параметры и условия физических и градостроительных изменений:

- территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории производственной зоны;
- площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, следует определять из расчета не менее 3 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, не должен превышать 15% площадки предприятия;

- производственные территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения;
- в полосе примыкания производственных зон к общественным территориям следует размещать общественно-административные («предзаводские» по терминологии СНиП II-89-80*) части производственных территорий, включая их в формирование общественных центров и зон;
- в полосе примыкания к жилым территориям не следует оформлять границы производственного участка глухим забором, рекомендуется использование входящей в состав СЗЗ полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, многоэтажных гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений;
- в примагистральной полосе производственных зон (производственная территория в примагистральной зоне) рекомендуется размещать участки компактной застройки, адаптируемой поселковым окружением, смешанной производственно-общественной застройки с торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок;
- не менее 20% от объема наземной части производственной застройки в примагистральной полосе следует размещать в подземном уровне (аварийные службы водопровода, канализации, ремонтные участки и стоянки малогабаритных машин механической уборки территорий);
- резервирование участков на площадке предприятия для развития отдельных цехов или производств допускается предусматривать только в соответствии с заданием на проектирование.

1. СХ – Зона сельскохозяйственных угодий

Предназначена для сохранения и развития сельскохозяйственных угодий, питомников и теплиц и обеспечивающих их инфраструктур, предотвращение их занятия другими видами деятельности, ведение личного подсобного хозяйства до изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом города Гусь-Хрустальный.

Основные виды разрешенного использования:

- 1) пашни;
- 2) сенокосы;
- 3) пастбища;
- 4) земли, занятые многолетними насаждениями;
- 5) постройки, связанные с обслуживанием данной зоны;
- 6) теплично-парниковое хозяйство;
- 7) питомники.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) коммуникации, необходимые для использования сельскохозяйственной зоны;
- 2) заготовительные объекты;
- 3) временные парковки и стоянки автомобильного транспорта;
- 4) пункты первой медицинской помощи;
- 5) площадки для сбора мусора.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) индивидуальные жилые дома с приусадебными участками;
- 2) сельскохозяйственные предприятия;
- 3) торговые объекты;
- 4) автозаправочные станции.

ВЫСТУПИЛИ:

Филатова Л.С. сообщила, что в МКУ «УИЗА» поступило письмо от ООО «Сталкер Групп», следующего содержания. ООО «Сталкер Групп» имеет в собственности земельный участок, расположенный по адресу: Владимирская область, город Гусь-Хрустальный, ул. Кравчинского, д. 14, с кадастровым номером 33:25:000073:18 с видом разрешенного использования – для эксплуатации промышленных зданий, на котором расположено административное здание и ангар. Данные сооружения построены законно, имеются все необходимые документы. ООО «Сталкер Групп» на данном земельном участке на законных основаниях занимается коммерческой деятельностью – проведением технического осмотра автомобилей. В дальнейшем будет заниматься ремонтом транспортных средств. На данном основании ООО «Сталкер Групп» категорически против изменения предназначения данного земельного участка.

Также в МКУ «УИЗА» поступило письмо от Марковой В.Р. в котором просит учесть при принятии решения по вопросу внесения изменений в схему функционального зонирования Генерального плана города Гусь-Хрустальный и в карту правового зонирования города Гусь-Хрустальный и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный в части изменения границ функциональных и территориальных зон по ул. Кравчинского (четная сторона улицы), следующее. Маркова Виктория Рудольфовна владеет на праве собственности участком с кадастровым номером 33:25:000073:34 (ул. Кравчинского д. 14а). Разрешенное использование данного земельного участка: для эксплуатации промышленных зданий. Данный участок используется по своему разрешенному назначению, налоги за землю платятся также, в соответствии с разрешенным использованием, поэтому, для соблюдения всех прав, как собственника данного земельного участка, при внесении изменений в карту правового зонирования города Гусь-Хрустальный, учесть назначение данного земельного участка, не разбивать его на части, а определить для него зону «П-2 Зона застройки производственными объектами». По поводу изменения зонирования с Р-1 «Зоны активного отдыха» на зону «Ж-4 Зона усадебной застройки с участками до 1000 кв.м.» Маркова В.Р. против. Маркова В.Р. сообщила, что часть участка с кадастровым номером 33:25:000073:34 (ул. Кравчинского 14а), подлежащая изменению, является единственным выездом на промышленную территорию, на нем также располагается здание проходной и здание гаража, площадью 146 кв.м., поэтому отнесение данной территории к зоне «Ж-4», ведет к нарушению её прав как собственника и её интересов при ведении предпринимательской деятельности.

Голенев Александр Павлович, проживающий по адресу: Владимирская область, город Гусь-Хрустальный, пр-кт 50 лет Советской власти, д. 21, сообщил, что является собственником земельного участка, и что он против застройки 5-9 этажей.

Филатова Л.С. пояснила, что, его участок располагался в зоне многоэтажной жилой застройки, т.е. предполагалось, что там будут строиться 5-9 этажные дома, в связи с тем, что сейчас в данной ситуации находятся участки усадебного типа, т.е. дома индивидуальные или дома на несколько квартир, проектом предусмотрено поменять на зону малоэтажной застройки (привести в соответствие с фактическим использованием земельных участков).

Голосовали: «ЗА» - единогласно с учетом поступивших заявлений.

ВЫВОДЫ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ:

Решили рекомендовать главе города:

Утвердить проект внесения изменений в Генеральный план города Гусь-Хрустальный и Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный в части изменения отдельных функциональных зон территории муниципального образования город Гусь-Хрустальный с учетом поступивших заявлений.

Заместитель председателя комиссии

А.В. Савин

Секретарь

Е.К. Белова