



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

ПРОТОКОЛ № 41

ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ 26 августа 2021 года.

Время проведения публичных слушаний: с 15 час. 00 мин. до 15 час. 20 мин.

Место проведения публичных слушаний: Владимирская область, город Гусь-Хрустальный, улица ул. Калинина, д. 34.

Председательствующий: С.Е. Демиденко – заместитель председателя комиссии, директор МКУ «Управление имущества, землеустройства и архитектуры»;

Секретарь комиссии: Н.В. Побудилова – главный специалист отдела архитектуры и строительства МКУ «Управление имущества, землеустройства и архитектуры».

Члены комиссии:

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»;

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

С.Ю. Щегуров - заместитель директора МКУ «Служба единого заказчика».

Заявитель(-и): МКУ «Управление имущества, землеустройства и архитектуры».

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 23.07.2021 № 490 «О назначении и проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области» которое опубликовано в газете «Гусевские вести» № 28 от 29.07.2021 и размещено на официальном сайте муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области <http://gusadmin.ru/gh/arch/> в разделе Градостроительное зонирование – Публичные слушания. Организатор публичных слушаний, комиссия по землепользованию и застройке.

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

На публичных слушаниях зарегистрировалось 2 (два) человека, за исключением представителей органов власти, согласно листа регистрации.

ПОВЕСТКА ДНЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ:

Обсуждение внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области, утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 23.01.2019 № 3/1.

СЛУШАЛИ:

С.Е. Демиденко : открыл публичные слушания, ознакомив присутствующих с сущностью рассматриваемого вопроса в соответствии с повесткой дня.

Далее председатель комиссии предоставил слово заместителю директора МКУ «УИЗА» Савину Антону Владимировичу.

А.А. Савин доложил: Проектом предлагается:

1. В части градостроительного регламента зоны Р-1 «Зона отдыха (рекреации)», статьи 28. Зоны отдыха (рекреации), в части изменения максимальной высоты зданий, строений сооружений, за исключением аттракционов, устанавливается - 15 м, в основных видах разрешенного использования территориальной зоны Р-1:

- «спорт (открытые спортивные площадки, детские игровые площадки, смотровые и экспозиционные площадки, пляжи беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) Код - 5.1»;

- «обеспечение занятий спортом в помещениях Код - 5.1.2»;

п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования территориальной зоны Р-1		
	Спорт (открытые спортивные площадки, детские игровые площадки, смотровые и экспозиционные площадки, пляжи беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для	1. Площадь земельного участка для данной территориальной зоны не устанавливается. 2. Максимальный процент застройки – 75 %. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м. 4. Максимальная высота зданий, строений сооружений, за исключением аттракционов,

<p>спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) Код - 5.1</p>	<p>устанавливается - 15 м; высота аттракционов - не ограничивается.</p> <p>5. Соотношение элементов территории парка следует принимать, % от общей площади парка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - территории зеленых насаждений и водоемов - 65 - 75%; - аллеи, дорожки, площадки - 10 - 15%; - здания и сооружения - 5 - 7%. - площади 8 - 12%. <p>Территория парка должна иметь следующие функциональные зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> массовых мероприятий (зрелища, аттракционы и пр.) - 5 - 17%, тихого отдыха - 50 - 75%, культурно-просветительных мероприятий (требующих изоляции от шумных форм отдыха) - 3 - 8%, физкультурно-оздоровительную - 10 - 20%, отдыха детей - 5 - 7%, хозяйственную - 1 - 5%.
<p>Обеспечение занятий спортом в помещениях Код - 5.1.2</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по линии застройки сложившихся зданий с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 2 (для отдельно стоящих зданий); предельная этажность - 2.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 15 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% (для отдельно стоящих зданий).</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного</p>

2. В части градостроительного регламента зоны регулирования застройки, статьи 35. Регламенты, обусловленные экологическими и санитарно - гигиеническими ограничениями, в части изменения условий использования территории.

Зона регулирования застройки.

Условия использования территории.

Разрешается:

- (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности или по факту их аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния;

- строительство новых и реконструкция существующих зданий и сооружений в соответствии с требованиями проекта зон охраны:

п/п	Зона регулирования застройки	Требования проекта зон охраны
	Зона регулирования застройки правобережного градостроительного комплекса, граница проходит по ул. Кравчинского, ул. Чапаева, по границам усадеб домов №1-№25 ул. Красноармейской, по ул. Старых Большевиков, ул. Ленина и далее до промзоны (в соответствии с планом).	Учитывая непосредственный контакт этой территории с зоной охраны правобережного градостроительного комплекса, желательно вести застройку высотой до 10 м, принимая во внимание характер и масштаб исторической застройки; возможно повышение застройки вдоль ул. Чапаева высотой до 16 м с сохранением малоэтажной застройки на перекрестке ул. Чапаева и ул. Вокзальной. Направление ул. Вокзальной – одно из основных направлений восприятия памятника архитектуры – Георгиевского собора, поэтому необходимо при новой застройке сохранить красные линии улицы и исторический характер застройки.
	Зона регулирования застройки левобережного градостроительного комплекса, ограничена улицей Интернациональной, усадьбами домов №19-№39 ул. Интернациональной, ул. Эховской, территорией школы, ул. Октябрьской, далее идет между домами №68 и №62, по	На территории зоны регулирования застройки целесообразно вести малоэтажное строительство высотой до 10 м по масштабу и характеру соответствующее исторической застройке, так как в этом районе находится охранная зона больничного комплекса, дома, предлагаемые на охрану. Желательно сохранение

<p>границам усадеб домов №2-№24 по ул. Осьмова, по ул. Калинина, по границам двора домов №42/20-№14 по ул. Карла Маркса, по границам усадеб домов №1-№13 по ул. Карла Маркса, далее по ул. Рудницкой, по территории промзоны до ул. Интернациональной (в соответствии с планом).</p>	<p>красных линий ул. Каляевской, как видового луча между 2 памятниками ц. Иокима и Анны – больничным городком.</p>
<p>Зона регулирования застройки вокруг часовни по ул.2-й Народной (в соответствии с планом).</p>	<p>На территории зоны регулирования застройки сохраняются красные линии улиц и малоэтажное строительство высотой до 11 м.</p>
<p>Зона регулирования застройки ул. Чернышевского, ул. Первомайской, ул. Ленского, граница проходит вдоль усадеб домов №1-№13 по ул. Первомайской, по красной линии ул. Курской, вдоль усадеб домов №13, №15 по ул. Курской, домов №4-№12 ул. Чернышевского (в соответствии с планом).</p>	<p>На территории зоны регулирования застройки сохраняются красные линии улиц и малоэтажное строительство высотой до 15 м.</p>

- строительство набережных с организацией благоустроенных спусков к воде, обустройство видовых площадок;
- строительство причальных сооружений с организацией стоянок туристических катеров;
- использование подземного пространства;
- применение отдельно стоящего оборудования освещения;
- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде - строительство не капитальных зданий, павильонов торгового и общественного назначения;
- разбивка парков, скверов, ботанических садов с устройством пешеходных и велосипедных дорожек вдоль набережной и в зоне городской рекреации;
- снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;
- проведение работ по благоустройству и озеленению;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;
- установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы и пр.), отвечающих характеристикам элементов исторической среды.

Запрещается:

- строительство зданий, не соответствующих требованиям проекта зон охраны;
- нарушение исторической планировки (ее сохранившихся фрагментов) и ценных элементов ландшафта;
- применение типовых проектов, нарушающих стилевое единство исторической застройки;
- нарушение благоприятных условий зрительного восприятия памятников;
- строительство новых зданий и сооружений инженерных объектов, образующих неблагоприятный фон для восприятия памятника, а также размещение инженерных сооружений, нарушающих исторический облик населенного пункта.
- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений:
 - установка прозрачного ограждения высотой более 1,5 м и всех видов глухого ограждения при устройстве ограждений, формирующих территории общего пользования;
 - сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:
 - разрешается понижение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;
 - использования строительных технологий, оказывающих воздействия, которые могут вызвать аварию объектов культурного наследия:
 - а) вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;
 - б) откопка строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов;
 - в) промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ в соседнем котловане;
 - капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения).

3. пункт 2 условно разрешенных видов использования территориальной зоны Ж-2 Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (далее Ж-2) статьи 25 Зоны жилой застройки –Ж правил изложить в следующей редакции:

2	Ведение огородничества Код - 13.1	1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: - садоводство 600 - 1000 кв.м.; - огородничество 200 - 1000 кв.м.
---	--------------------------------------	--

3	Ведение садоводства Код - 13.2	2. Максимальная высота здания - 4м. 3. Максимальное количество этажей- 1. 4. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов: 5 метров (или в соответствии со сложившейся линией застройки). 5. Максимальный коэффициент застройки участка (соотношение площади застройки к площади участка) - 0,2.
---	-----------------------------------	---

В период работы экспозиции предложений/замечаний не поступало.

Предложения и замечания от участников публичных слушаний

Ф.И.О или наименование физ. лица	Вопрос/предложение
Кочеляев Э.Г.	<p>Предлагаю в условиях разрешенного использования территории перенести из раздела «Запрещается» в раздел «Разрешается» следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде; - разрешается понижение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод; <p>А из раздела «Запрещается» вообще убрать - капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения).</p>

ВЫВОДЫ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ:

1. Настоящие публичные слушания считать состоявшимися.
2. Протокол и заключение по итогам публичных слушаний направить главе муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области для принятия решения.
3. Заключение публичных слушаний опубликовать в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области.

Председательствующий

С.Е. Демиденко

Секретарь

Н.В. Побудилова