

Заключение
о результатах публичных слушаний по проекту решения Обнинского городского
Собрания «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Город Обнинск», утвержденные решением
Обнинского городского Собрания от 12.03.2007 № 01-40»

25.01.2023

г. Обнинск

В соответствии с постановлением Главы городского самоуправления от 26.12.2022 года № 01-07/97 «О назначении публичных слушаний по проекту решения Обнинского городского Собрания «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск», утвержденные решением Обнинского городского Собрания от 12.03.2007 № 01-40», Администрацией города Обнинска в период с 29.12.2022 по 27.01.2023 проводятся публичные слушания.

Собрание участников публичных слушаний состоялось 19.01.2023 с 16.00 до 17.00 в здании Администрации города, расположенном по адресу: город Обнинск, пл. Преображения, д. 1.

В публичных слушаниях приняло участие 33 человека (список прилагается).

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний от 19.01.2023, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний.

В период проведения публичных слушаний были поданы следующие замечания и предложения:

Таблица
предложений по внесению изменений и дополнений в Правила
землепользования и застройки МО «Город Обнинск», утвержденных решением
Обнинского городского Собрания от 12.03.2007 № 01-40

Реквизиты и текст поступивших замечаний и предложений		Рекомендации Комиссии по градостроительным и земельным вопросам
Внесение изменений в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск»		
1.	Управление архитектуры и градостроительства Администрации города	
	<p>В карте градостроительного зонирования отобразить зоны с особыми условиями использования территорий:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Газопровод до границы земельного участка с кадастровым номером 40:27:040201:128. Калужская область, г. Обнинск, Киевское шоссе» (реестровый номер 40:27-6.229); ✓ охранная зона газораспределительной сети объекта «Газопровод низкого давления, адрес местонахождения: Калужская область, г. Обнинск, кадастровый номер 40:27:000000:203» (реестровый номер 40:27-6.208); ✓ санитарно-защитная зона для объекта: промплощадка ООО «Спецавтохозяйство Обнинск», расположенного по адресу: Калужская область, г. Обнинск, Киевское шоссе, 	<p>Рассмотрено Комиссией. подпункт «санитарно-защитная зона для объекта: промплощадка ООО «Спецавтохозяйство Обнинск», расположенного по адресу: Калужская область, г. Обнинск, Киевское шоссе, 23 (реестровый номер 40:27:-6.233)» исключить на основании решения Главного государственного санитарного врача по Калужской области от 09.11.2022 № 40-С33-0-</p>

	<p>23(реестровый номер 40:27-6.233);</p> <p>✓ границы II - III поясов зон санитарной охраны (ЗСО) подземных и поверхностных источников водоснабжения.</p> <p><u>Основание:</u></p> <p>- письма заместителя директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калужской области от 10.11.2022 № 06103-12@/1/22;</p> <p>- письма начальника Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 13.10.2022 № ОС-789-22;</p> <p>- решение Главного государственного санитарного врача по Калужской области от 10.10.2022 № 40-С33-76-2022-24, письмо руководителя Управления Роспотребнадзора по Калужской области от 10.10.2022 № 40-00-05/12-2999-2022;</p> <p>- Постановление Администрации Калужской области от 31.01.1996 № 41 «Об установлении зон санитарной охраны Центрального, Самсоновского, Вашутинского и Добринского водозаборов г. Обнинска»;</p> <p>- Генеральный план муниципального образования «Город Обнинск», утвержденный решением Обнинского городского Собрания от 04.06.2007 № 01-44 (в редакции решений Обнинского городского Собрания от 10.12.2013 № 02-50, от 09.11.2021 № 01-18).</p>	2022-28.
2.	<p>Управление архитектуры и градостроительства Администрации города</p>	
	<p>В карте градостроительного зонирования отобразить:</p> <p>✓ границы защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Высотная мачта института экспериментальной метеорологии, 1957 г.», расположенного по адресу: Калужская область, г. Обнинск, 32 микрорайон, ул. Королева, д. 6 (реестровый номер 40:27-6.156);</p> <p>✓ границы зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа - колония «Бодрая жизнь» им. С.Т. Шацкого», 1911 - 1941 гг.: - «Начальная школа», начало XX в.; - «Общежитие девочек», начало XX в., по адресу: Калужская область, городской округ 2Город Обнинск», г. Обнинск, ул. Шацкого, д. 1.</p> <p><u>Основание:</u></p> <p>- сведения о границе защитной зоны объекта культурного наследия внесены в Единый государственный реестр недвижимости;</p> <p>- приказ Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 25.08.2022 № 122.</p>	Поддержано Комиссией
3.	<p>Управление архитектуры и градостроительства Администрации города</p>	
	<p>В карте градостроительного зонирования откорректировать границы территориальных зон Ж-2 и Ж-6, включив в границы территориальной зоны Ж-6 земельные участки с кадастровыми номерами</p>	Поддержано Комиссией

	40:27:020403:4 (под существующим зданием ДК «ФЭИ»), 40:27:020403:12 и 40:27:020403:13 (под существующим зданием технического лица по проспекту Ленина, д. 10). <u>Основание:</u> - сохранение архитектурного облика исторически сложившегося района города.	
4.	Управление архитектуры и градостроительства Администрации города	
	В карте градостроительного зонирования отобразить зоны с особыми условиями использования территорий: <ul style="list-style-type: none"> ✓ санитарно-защитная зона площадки акционерного общества «Обнинское научно-производственное предприятие «Технология» им. А.Г. Ромашина» (реестровый номер 40:27-6.234); ✓ охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения: распределительный газопровод низкого давления до границы земельного участка с кадастровым номером 40:27:040404:1680, расположенного по адресу: Калужская область, МО «Город Обнинск», г. Обнинск, ул. Чкалова, д. 22, протяженность 18 м, площадь 64 кв.м. <u>Основание:</u> - письмо заместителя директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калужской области от 28.12.2022 № 07127-12@/1/22; - письма заместителя начальника Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 16.01.2023 № АН-8-23; - приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 14.12.2022 № 2849-оз.	Поддержано Комиссией
5.	Управление архитектуры и градостроительства Администрации города	
	В карте градостроительного зонирования откорректировать границы территориальных зон Ж-4 «Зона садово-дачных участков» и ОХ-1 «Зона территорий памятников природы и истории» по границе земельного участка с кадастровым номером 40:27:000000:780 (разрешенное использование: код 9.0 «Деятельность по особой охране и изучению природы»).	Поддержано Комиссией
	<u>Основание:</u> - приведение в соответствие сложившемуся землепользованию.	
Внесение изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск»		
6.	Управление архитектуры и градостроительства Администрации города	
	1. По тексту Правил наименование территориальной зоны Ж-6 «Зона архитектурного ансамбля кварталов жилой застройки 1950-1960 годов» изложить в новой редакции Ж-6 «Зона архитектурного ансамбля кварталов жилой и общественной застройки 1950 - 1960 годов». 2. В статье 21 Правил цели выделения территориальной зоны Ж-6 изложить в новой редакции:	Поддержано Комиссией

	<p>«- сохранение архитектурного облика исторически сложившегося района города при капитальном ремонте или реконструкции многоквартирных домов по адресам: пр. Ленина, 1/6, 2/4, 3/5, 4/3, 6/4, 7, 8, 11/6, 12/4, 13/1, 14, 16, 17/2, 18, 19/9, 20/7, 22/8, 24, 26, 27/2, 30, 32, 34, 36а, 38, 40, 40а, 42, 44, 46/1, 48, 50, ул. Менделеева, 2/1, ул. Пушкина, 1/3, 2/5, ул. Горького, 7, ул. Мигунова, 7, 8, 9, 11, ул. Блохинцева, 3, 4, 5, 6/48, 11, ул. Парковая, 2, ул. Комсомольская, 37, 38, 39, 43, 45, ул. Лермонтова, 3, ул. Гоголя, 4, ул. Осипенко, 4, а также общественных зданий по адресам: пр. Ленина, 10, 15;</p> <p>- акцентирование внимания горожан и гостей города на архитектурных особенностях, градостроительном и культурно-историческом значении жилых и общественных зданий ансамбля «старого города» с помощью архитектурной подсветки уличных фасадов, а также посредством размещения информационных табличек на фасадах зданий».</p> <p>3. В статье 24 Главы 5 Части III Правил раздел Ж-6 изложить в новой редакции:</p> <p>«Ж-6. Зона архитектурного ансамбля кварталов жилой и общественной застройки 1950 - 1960 годов.</p> <p>При капитальном ремонте или реконструкции многоквартирных домов в градостроительной зоне Ж-6 действуют следующие регламенты:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сохранение существующей этажности; - сохранение исторической отделки фасадов - штукатурка с покраской (наружная окраска стен - бежевый); - декоративные элементы (карнизы, пилястры, арки, капители и т.д.) - белого цвета (карниз, пилястры, наличники); - оконные переплеты - белого цвета; - входные двери - коричневого цвета; - цоколь - красно-коричневого цвета; - цвет кровельного покрытия - коричневый; - цвет панели зашивки балкона - по согласованию; - металлическое декоративное ограждение балконов – черного цвета; - на фасадах и крышах запрещается размещение рекламных конструкций. <p>Все работы, связанные с изменением архитектурного облика жилых и общественных зданий, архитектурной подсветкой уличных фасадов, размещением информационных табличек, установкой кондиционеров и спутниковых антенн на уличных фасадах, а также ограждением и благоустройством придомовых территорий, должны согласовываться с Администрацией города Обнинска».</p> <p><u>Основание:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - сохранение архитектурного облика исторически сложившегося района города. 	
7.	<p>Управление архитектуры и градостроительства Администрации города</p>	

	<p>В таблице 4 статьи 22 Главы 5 Части III Правил «Виды использования земельных участков общественно-деловых зон специального обслуживания» основные виды разрешенного использования для территориальной зоны ОДС-3 «Зона спортивных и спортивно-зрелищных объектов» дополнить кодом 9.3. «Историко-культурная деятельность».</p> <p><u>Основание:</u> - приведение в соответствие сложившемуся землепользованию.</p>	Поддержано Комиссией
8.	ООО «Алнас Электрон»	
	<p>В целях внесения изменений в документацию по планировке незастроенной территории южной части 46 микрорайона г. Обнинска, утвержденной постановлением Администрации города от 20.12.2013 № 2346-п, предлагаю внести изменения в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» путем перевода земельного участка с кадастровым номером 40:27:030803:15 из территориальной зоны ПК-3 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур» в территориальную зону ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения».</p>	Поддержано - 13 Воздержался - 1
9.	Гришкина А.Г., Казакова А., Хотеева А.И., Поляков Б.Ю., Пильгун Ю.А., Терешенцев Р.О.	
	<p>Жителями района «Заовражье» г. Обнинск была получена информация о проведении Администрацией города Обнинска публичных слушаний о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки МО «Город Обнинск», на основании которых планируется утверждение карты градостроительного зонирования. На карте, вынесенной, на публичные слушания, по какой-то причине заменены обозначения планирования застройки кварталов №1,2,8. Это хорошо видно на файлах во вложении. По ранее утвержденной карте (файл 1) планировалась организация парка и спортивных сооружений, на карте, вынесенной на слушания, (файл 2) парк и спортивные объекты заменены на жилую застройку. Район «Заовражье» новый городской район, активно развивается и расширяется. Плотность застройки растет и по оценкам, население одного только района составит около 30 тысяч человек, что является ощутимой цифрой в общей численности жителей города Обнинск. Но на настоящий момент район не имеет организованных парков или зеленых зон отдыха. В «Заовражье» есть лесной массив, но это не облагороженная территория, она не предназначена для прогулок, занятий спортом, прогулок с новорожденными детьми. По этой причине жители района с нетерпением ждут реализации существующего плана застройки в части организации парка и спортивных объектов в зоне кварталов № 1 и №8. И информация о проведении слушаний, целью которых заменить часть зоны, предназначенной для парка, на зону</p>	<p>Рассмотрено Комиссией. В ходе публичных слушаний 19.05.2021 года по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» предложение жителей города в части отнесения территории районного парка в кварталах № 1 и № 8 к градостроительной зоне Р-2 «Зона рекреационных объектов – скверов, парков, бульваров, городских садов» рассмотрено и поддержано Комиссией по градостроительным и земельным вопросам города. Администрации города продолжить работы по формированию земельного участка для размещения районного парка в квартале № 8 ЖР «Заовражье» в</p>

	<p>под застройку многоквартирными домами (МКД) вызвало шок. Больше парковых зон - это необходимость не только района «Заовражье», но и всего города Обнинск. Жителям города нужно больше зеленых зон для отдыха. К сожалению, в наукограде не так много парков и вносить правки в концепцию развития города меняя парк на бетонную застройку на наш взгляд ошибочное решение. Сейчас жители «Заовражье» активно подписывают обращение и готовятся к проведению слушаний. Мы оставляем «за скобками» нарушение законодательства в этом вопросе и обращаемся к Вам с просьбой — обратите внимание на этот вопрос (заменены обозначения планирования застройки кварталов №1,2,8) и помогите жителям, избирателям.</p>	<p>соответствии с утвержденной документацией по планировке и межеванию указанной территории. После внесения сведений в ЕГРН о границах, отнести образованный земельный участок в квартале № 8 к территориальной зоне Р-2 «Зона рекреационных объектов – скверов, парков, бульваров, городских садов».</p>
10.	<p>Коллективное письмо</p>	
	<p>В соответствии с постановлением Главы городского самоуправления от 26.12.2022 № 01 -7/97 «О назначении публичных слушаний по проекту решения Обнинского городского Собрания «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск», утвержденные решением Обнинского городского Собрания от 12.03.2007 № 01-40» публичные слушания назначены с 29.12.2022 по 27.01 2023 и представлены материалы проекта, в том числе карта градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск» для утверждения в новой редакции.</p> <p>Доводим до Вашего сведения, что в карте градостроительного зонирования не внесены изменения ранее принятых решений, что является нарушением ч. 15 ст. 31 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>На публичных слушаниях 29.09.2021 по проекту «Внесение изменений в генеральный план МО «Город Обнинск» были представлены материалы по обоснованию проекта «Корректировка генерального плана МО «Город Обнинск». В проектном плане (основной чертеж) и карте градостроительного зонирования в районе «Заовражье» выявлены несоответствия обозначения планирования застройки кварталов №№ 1, 8, 2. На основании принятых законодательных актов местного самоуправления не внесены соответствующие изменения в карту градостроительного зонирования, что является нарушением ч. 1 ст. 31 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Жители города неоднократно обращались в горсобрание и администрацию города Обнинска о внесении изменений в карту градостроительного зонирования г. Обнинска на основании проекта № 04-06/19ППТ ПЗ «Корректировка проекта планировки жилого района «Заовражье» в г. Обнинске Калужской области», проекта № 10/202- АР –ПМТ «Межевание жилого района «Заовражье» города Обнинска», утверждённых постановлениями Администрации города от 25.05.2018 г, № 824-п, 03.11.2020 № 2269-п и</p>	<p>Рассмотрено Комиссией. <i>Пункт 2.1. обращения.</i> В ходе публичных слушаний 19.05.2021 года по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» предложение жителей города в части отнесения территории районного парка в кварталах № 1 и № 8 к градостроительной зоне Р-2 «Зона рекреационных объектов – скверов, парков, бульваров, городских садов» рассмотрено и поддержано Комиссией по градостроительным и земельным вопросам города. Администрации города продолжить работы по формированию земельного участка для размещения районного парка в квартале № 8 ЖР «Заовражье» в соответствии с утвержденной документацией по планировке и межеванию указанной территории. После внесения сведений в ЕГРН о границах, отнести образованный земельный участок в квартале № 8 к</p>

<p>Заключений от 25.05.2021 п.5 п.п.1; от 12.10.2021г. п.6, публичных слушаний по проекту решения Обнинского городского Собрания «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск», утвержденные от 12.03.2007г. (http://www.admobninsk.ru/offlcial-informaation/2021/10/13/doc_7595.html?ysclid=lchtuiza94750221447), но до сих пор не внесены поправки в полном объеме в карту градостроительного зонирования территорий района «Заовражье» в соответствии пункта I в части II «Карта градостроительного зонирования» Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» от 12.03.2007 № 01-40 (в редакции от 29.06.2021 № 02-15) и сведений из реестра кадастрового учета о регистрации земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартал № 8 — Ж-3 заменить на Р-2 «Зона рекреационных объектов (скверов, парков, бульваров, городских садов)», земельный участок 40:27:030401:418 – Скверы, сады. - в том числе с указанием пешеходной зоны части улицы Осенняя (расстояние от улицы Левитана до пр. Ленина), земельный участок 40:27:030401:420; - квартал №2 — РЗ-1 добавить «разрабатывается отдельным проектом Ж-1 «Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (зона усадебной жилой застройки)» - земельные участки 40:27:0304401:558, 40:27:0304401:555 — Жилые дома на одну семью; с сохранением лесополосы между земельным участком квартала 4 и земельными участками 40:27:0304401:558, 40:27:0304401:555 квартала № 2. <p>На основании вышеизложенного в соответствии со. 10 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) просим:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. внести выше перечисленные замечания и предложения для рассмотрения и внесения в протокол публичных слушаний; 2. В карте градостроительного зонирования внести поправки на основании ранее принятых решений органами местного самоуправления, проектных решений; <ol style="list-style-type: none"> 2.1 – квартал № 8 — Ж-3 заменить на Р-2 «Зона рекреационных объектов (скверов, парков, бульваров, городских садов)», земельный участок- 40:27:030401:418 - Скверы, сады; 2.2 – в том числе с указанием пешеходной зоны части улицы Осенняя (расстояние от улицы Левитана до пр. Ленина), земельный участок 40:27:030401:420; 2.3 - квартал № 2 - РЗ-1 добавить «разрабатывается отдельным проектом Ж-1» - Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (зона усадебной жилой застройки)- земельные участки 40:27:0304401:558, 40:27:0304401:555 - Жилые дома на одну семью; с сохранением лесополосы между земельным участком квартала 4 и земельными участками 	<p>территориальной зоне Р-2 «Зона рекреационных объектов – скверов, парков, бульваров, городских садов».</p> <p><i>Пункт 2.2. обращения.</i> Пешеходная часть улицы Осенняя находится в территориальной зоне ПК-3, в которой благоустройство территории относится к основным видам разрешенного использования земельных участков.</p> <p><i>Пункт 2.3. обращения.</i> В соответствии с Правилами для территориальных зон РЗ-1 утвержденная документация по планировке территории является основанием для отнесения указанной зоны к одной из жилых зон, следовательно, отнесение территории квартала № 2 к конкретной территориальной зоне возможно после утверждения проекта планировки соответствующей территории. Администрации города повторно направить письмо в адрес собственника земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:0304401:558, 40:27:0304401:555 о необходимости сохранения зеленых насаждений между кварталом № 4 и кварталом № 2 при разработке плана застройки территории квартала № 2.</p> <p>Материалы Генерального плана города и результаты</p>
--	--

	<p>40:27:0304401:558, 40:27:0304401:555 квартала № 2.</p> <p>На основании п.20 ст.5.1. ГрК РФ просим направить каждому по электронной почте выписку из протокола публичных слушаний по изменениям в Правила землепользования и застройки МО «Город Обнинск», выписку из протокола публичных слушаний по проекту изменений в Генеральный план МО «Город Обнинск».</p>	<p>публичных слушаний в полном объеме размещены на официальном информационном портале Администрации города http://www.admobninsk.ru/ в разделе «Градостроительство» в открытом доступе.</p>
11.	<p>Романова А.С.</p> <p>Хотелось бы выразить свое несогласие с изменением планов застройки района Заовражье. Конкретно - изменение назначения земель с парковой зоны на жилую застройку. Также хочется получить ответ. Почему при наличии столько пустырей в округе вообще встал вопрос о смене назначения земель? Где в будущем предполагается проведение досуга жителями района?! Жители Левитана 6 при покупке квартир платили за вид из окна на парк. Для многих это было решающим моментом при выборе квартир. На момент заключения договоров все изучали планы застройки, даже в голову не могло прийти, что такой район останется без места отдыха и прогулок. Речь не только об одном доме (Левитана 6), а в целом о районе (дома на Поленова, Славского, Табулевича). Выражаю несогласие с изменением назначения</p>	<p>Рассмотрено Комиссией. В соответствии с утвержденной документацией по планировке и межеванию территории жилого района «Заовражье» изменение планов застройки жилого района не предусмотрено.</p>
12.	<p>Корулин С.В.</p> <p>Хотел поднять важный вопрос по поводу застройки города Обнинска в новом районе «Заовражье». В продолжение проспекта Ленина был запланирован парк для отдыха, где растёт шикарный хвойный лес. Это предусматривал проект 2013 года, разработчик «Архпроект, Мастерская Шкарпетина». В 2021 году на публичных слушаниях принято решение внести поправки в карту градостроительного зонирования территории г. Обнинска в соответствии с постановлениями Администрации города Обнинска от 25.05.2018 № 824-п, от 03.11.2020 № 2269-п: в кварталах №№ 1,8 - территориальный парк. Однако, на сегодняшний день квартал №8 в карте обозначен Ж-3 (Ж-3 предполагает застройку многоквартирными домами). Как такое произошло - непонятно, может был расчёт, что жители не заметят и на публичных слушаниях вопросов не зададут. А потом можно будет сказать, что все процедуры законно выполнены. И теперь на месте, где по проекту должен находиться парк, планируются очередные многоквартирные постройки. Район «Заовражье» будет очень густонаселён, очень много людей и домов, а мест для отдыха и зелёных зон явная нехватка в новом районе. Огромная просьба обратить внимание на сложившуюся ситуацию и повлиять на неё в пользу озеленения города!</p>	<p>Рассмотрено Комиссией. В соответствии с утвержденной документацией по планировке и межеванию территории жилого района «Заовражье» не планируется размещать многоквартирные жилые дома в квартале № 8 вместо районного парка.</p>
13.	<p>Шершакова И.Н., Кравцова И.А., Павлова И.Д.</p> <p>На публичных слушаниях 29.09.2021г. по проекту</p>	<p>Рассмотрено Комиссией.</p>

<p>«Внесение изменений в генеральный план МО «Город Обнинск» были представлены материалы по обоснованию проекта «Корректировка генерального плана МО «Город Обнинск». В проектном плане (основной чертеж) градостроительного зонирования в районе «Заовражье», на публичных слушаниях 19.05.2021 г., 07.10.2021 г. «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск», утвержденные решением Обнинского городского Собрания от 12.03.2007 № 01-40», выявлены несоответствия обозначения планирования застройки кварталов №№ 1,8, 2, которые обозначены зоной застройки многоэтажными жилыми домами — (Ж-3), так как на основании принятых законодательных актов местного самоуправления не внесены соответствующие изменения в карте градостроительного зонирования, что является нарушением ч. 15 ст. 31 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>И сегодня на публичные слушания «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск», утвержденные решением Обнинского городского Собрания от 12.03.2007 № 01-40» представлена карта градостроительного зонирования для утверждения в новой редакции, в которой не внесены изменения ранее принятых решений на публичных слушаниях по причине необоснованных увеличений сроков проведения мероприятий, нарушений процедуры соответствующих согласований и с нарушением требований ранее принятых решений. Комиссией по градостроительным и земельным вопросам рассматриваются представленные предложения и замечания не в полном объеме, в протоколе публичных слушаний не указаны обоснования тех или иных решений.</p> <p>Жители города неоднократно обращались в горсобрание и администрацию города Обнинска о внесении изменений в карту градостроительного зонирования г. Обнинска на основании проекта № 04-06/19/ППТ— ПЗ «Корректировка проекта планировки жилого района «Заовражье» в г. Обнинске Калужской области», проекта № 10/2020-АР-ПМТ «Межевание жилого района «Заовражье» города Обнинска, утверждённых постановлениями Администрации города от 25.05.2018 г. №824-п, 03.11.2020 № 2269-п и результатов публичных слушаний, но до сих пор не внесены поправки в полном объеме в карту градостроительного зонирования территории района «Заовражье» в соответствии пункта 1 в части II «Карта градостроительного зонирования» Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» от 12.03.2007 № 01-40 и сведений из реестра кадастрового учета о регистрации</p>	<p><i>По пункту 1 обращения.</i> Документацией по планировке и межеванию территории жилого района «Заовражье» в кварталах № 1 и № 8 не предусмотрено строительство жилых многоквартирных домов. В квартале № 1 предусмотрено размещение: районного парка (земельный участок с кадастровым номером 40:27:030401:4784), многоуровневой стоянки, котельной (земельный участок с кадастровым номером 40:27:030401:248) и территории коммунально-бытового обслуживания населения (земельный участок с кадастровым номером 40:27:030401:246). В квартале № 8 предусмотрено размещение: спортивного комплекса, районного парка, многоуровневой автостоянки (земельный участок с кадастровым номером 40:27:030401:3681), ГРПБ (земельный участок с кадастровым номером 40:27:030401:3682). Администрации города повторно направить письмо в адрес собственника земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:0304401:558, 40:27:0304401:555 о необходимости сохранения зеленых насаждений между кварталом № 4 и кварталом № 2 при разработке плана застройки территории квартала № 2.</p> <p><i>По пункту 2 обращения.</i> Территория районного парка в квартале № 8 будет отнесена к</p>
---	--

<p>земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартал № 1 - Ж-3 заменить на Р-2 – «Зона рекреационных объектов (скверов, парков, бульваров, городских садов)», земельный участок 4007:030401:4784 - Отдых (рекреация), проведена замена на Р-2 не всей территории земельного участка; - квартал № 8 - Ж-3 заменить на Р-2 – «Зона рекреационных объектов (скверов, парков, бульваров, городских садов)», земельный участок 40:27:030401:418 - Скверы, сады. <p>Замена Ж-3 на Р-2 до сих пор не проведена, но выявлена информация, что земельный участок 40:27:030401:418 в ЕГРН снят с учёта с 01.03.2022 г. Что происходит с данным земельным участком сегодня? Для каких целей идет переоформление участка? Будет ли парк на этой территории? На эти вопросы жителей специалисты архитектуры ответить не смогли, без обоснований получили обещание, что парк будет. Допускаем, что действительно выявлены пересечения линий межевания и необходимо провести соответствующие работы для корректировки, со слов специалиста Мельниковой А.Д., хотя причина не достоверная. Но это объяснение не является препятствием внесения поправок в карту градостроительного зонирования Р-2, так как межевание участка проведено ранее и был внесен в ЕГРН, координаты земельного участка имеются;</p> <ul style="list-style-type: none"> - пешеходная зона части улицы Осенняя (расстояние от улицы Левитана до пр. Ленина), земельный участок 40:27:030401:420; - квартал №2 — Ж-3 заменить на Ж-1 – «Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (зона усадебной жилой застройки)», земельные участки 40:27:0304401:558, 40:27:0304401:555 - Жилые дома на одну семью; с сохранением лесополосы между земельным участком квартала 4 и земельными участками 40:27:0304401:558, 40:27:0304401:555 квартала № 2. На сегодня в карту градостроительного зонирования внесены изменения квартала 2 - Ж-1 на РЗ-1, что не соответствует проекту №04-06/19ТШТ — ПЗ «Корректировка проекта планировки жилого района «Заовражье» в г. Обнинске Калужской области», проекта № 10/2020-АР-ГМТ «Межевание жилого района «Заовражье» города Обнинска». <p>По вопросу отображения в карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск» лесопарковой полосы в квартале № 2 жилого района «Заовражье», Вами направлено предложение собственнику (данные собственника не указаны) земельных участков 40:27:030401:555, 40:27:030401:558 о рассмотрении возможности формирования лесопарковой зоны между кварталами № 2 и № 4. Но до сих пор не представлены сведения о принятом решении.</p>	<p>территориальной зоне Р-2 в соответствии с ранее принятыми решениями Комиссии, после завершения процедур по формированию земельного участка и внесения сведений о его границах в ЕГРН.</p> <p>В соответствии с Правилами для территориальных зон РЗ-1 утвержденная документация по планировке территории является основанием для отнесения указанной зоны к одной из жилых зон, следовательно, отнесение территории квартала № 2 к конкретной территориальной зоне возможно после утверждения проекта планировки соответствующей территории.</p> <p><i>По пункту 3 обращения.</i></p> <p>В персональный состав Комиссии по градостроительным и земельным вопросам муниципального образования «Город Обнинск» включены депутаты Обнинского городского Собрании (постановление Администрации города Обнинска от 04.03.2022 № 388-п).</p>
---	--

Повторно обращаем ваше внимание на необходимость сохранения лесополосы для лесопарковой зоны между существующего квартала № 4 и запланированной застройки частными жилыми домами квартала № 2 по проекту № 04-06/19/ГШТ — ПЗ, так как в квартале № 4 отсутствуют зоны общего пользования с размещением детской и спортивной площадок, прогулочной зоны. А также, с учётом плотной застройки микрорайона №1, отсутствуют прогулочные зоны, скверы, озеленения не достаточно в жилой зоне и улиц зоны жилой застройки микрорайона № 1 и квартала № 4 и не соответствует нормативным требованиям озеленения СП 42.13330.2016. Сохранение лесного массива необходимо для улучшения среды города и является составной частью экологического каркаса города с целью защиты населения в жилых зонах квартала «Заовражье» от воздействия внешних факторов шума, загрязнения атмосферного воздуха, для организации зон для оздоровления, отдыха и досуга граждан.

На основании вышеизложенного и в соответствии требований ст. 31 Градостроительного кодекса РФ просим Вас:

1. В связи с тем, что застройка района «Заовражье» не соответствует первоначальному проекту планирования застройки района «Заовражье», плотность застройки увеличилась и увеличилась численность проживающих, необходимо пропорционально увеличить площади рекреационных зон на территории района, а именно:

- земельные участки кварталов №№ 1, 8 максимально использовать для размещения территориального парка, без строительства жилых многоквартирных домов;
- земельный участок квартала № 2 использовать для застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (зона усадебной жилой застройки), с сохранением лесополосы рекреационной зоны между земельным участком квартала 4 и земельными участками 40:27:0304401:558, 40:27:0304401:555 квартала № 2 в соответствии проекта планирования территории района «Заовражье».

2. На основании ранее принятых решений комиссией по градостроительным и земельным вопросам и в соответствии проекта планирования территории района внести поправки в карту градостроительного зонирования и генплан МО «Город Обнинск» в срок не позднее 01.03.2023 г.:

- квартал № 8 - Ж-3 заменить на Р-2;
- квартал № 2 – РЗ -1 дополнить уточнением о разработке отдельного проекта планирования застройки Ж-1 с выделением рекреационной зоны между кварталами 4 и 2;

3. Депутатам Обнинского городского собрания обеспечить контроль за деятельностью комиссии по градостроительным и земельным вопросам и за

	соблюдением исполнения принятых решений, соблюдения проекта планирования территории района «Заовражье» и использования земельных участков назначению.	
14.	Свищева Е.М.	
	Жители района при покупке квартир платили за вид из окна на парк. Для многих это было решающим моментом при выборе квартир. Просим максимально оставить существующие деревья.	Рассмотрено Комиссией. При разработке проекта районного парка в кварталах № 1 и № 8 Комиссией рекомендовано рассмотреть возможность максимального сохранения зеленых насаждений и использование существующей тропиной сети.
	Обращения, поступившие в подсистеме общественного голосования в рамках функционирования Единого окна платформы обратной связи (ПОС)	
15.	Каюмова К.Н.	
	Прошу дать разъяснения по какой причине на представленной карте градостроительного зонирования не соответствуют данные о принятых решениях зонирования территории района Заовражье с выделением двух Р-2 с организацией парковой зоны района по обе стороны пешеходной зоны ул. Осенняя. На представленной карте отмечена одна Р-2 и Ж-3 квартал 8. Прошу внести поправки в соответствии принятых ранее решений.	Рассмотрено Комиссией. Территория районного парка в квартале № 8 будет отнесена к территориальной зоне Р-2 в соответствии с ранее принятыми решениями Комиссии, после завершения процедур по формированию земельного участка и внесения сведений о его границах в ЕГРН. В территориальной зоне Ж-3 код 5.0 «Отдых (рекреация)» является основным видом использования, что соответствует документации по планировке территории жилого района.
16.	Терещенцев Р.О.	
	По проекту за домом по адресу Левитана 6 должен быть парк и зона прогулок, почему, сейчас в измененном проекте земля под застройку мкд.?	Рассмотрено Комиссией. В соответствии с утвержденной документацией по планировке и межеванию территории жилого района «Заовражье» не планируется размещать многоквартирные жилые

		дома в квартале № 8 вместо районного парка.
--	--	---

Выводы по результатам публичных слушаний:

Рассмотрев итоги публичных слушаний, Комиссия по градостроительным и земельным вопросам решила направить материалы публичных слушаний (заключение, протокол) и проект «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск», утвержденные решением Обнинского городского Собрания от 12.03.2007 № 01-40» с внесенными изменениями на рассмотрение главе Администрации города и рекомендовать направить проект на утверждение в Обнинское городское Собрание.

Председатель Комиссии по градостроительным
и земельным вопросам



А.П.Козлов