

**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»**

09.09.2022

В соответствии с постановлением Главы городского самоуправления от 27.07.2022 года № 01-07/52 «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 17.08.2022 по 15.09.2022 проводятся публичные слушания.

Собрание участников публичных слушаний состоялось 06.09.2022 с 16.00 до 16.30 в здании Администрации города, расположенном по адресу: город Обнинск, пл. Преображения, д.1.

В публичных слушаниях приняло участие 6 человек (список прилагается).

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний от 06.09.2022, 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 градостроительны м и земельным вопросам
Внесение изменений в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск»		
1.	Управление архитектуры и градостроительства Администрации города	Поддержано
	<p>В карте градостроительного зонирования отобразить зоны с особыми условиями использования территорий:</p> <p>1. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Газопровод подземный и надземный низкого давления», протяженность 1005,5 м, расположенного по адресу: Калужская область, МО «Город Обнинск», г. Обнинск, микрорайон 38.</p> <p>2. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Распределительный газопровод низкого давления до границы земельного участка с кадастровым номером 40:27:030503:4175, расположенный по адресу: Калужская область, ГО «Город Обнинск», г. Обнинск, ул. Боровская, д. 25.</p> <p>3. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Газопровод низкого давления», протяженностью 35 м., расположенного по адресу: Калужская область, МО ГО «Город Обнинск», г. Обнинск, пр. Маркса, д. 4.</p> <p><u>Основание:</u> - приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 14.06.2022 № 726-оз; - приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 25.07.2022 № 1002-оз;</p>	

	- приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 26.08.2022 № 1349-оз.	
2.	Управление архитектуры и градостроительства Администрации города	
	В карте градостроительного зонирования отобразить границы зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белкино», 1815 г. (Калужская область, Боровский район, д. Белкино, ул. Борисоглебская, д. 70, 60а, 60б, 60в, 60г). <u>Основание:</u> - приказ Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 12.07.2022 № 100.	Поддержано
3.	Управление архитектуры и градостроительства Администрации города	
	В карте градостроительного зонирования в районе территории Лесной хуторок откорректировать границы территориальной зоны Ж-1 и ПК-3 в соответствии с границами минимальных расстояний, установленными от объектов ПАО «Газпром» в границах муниципального образования «Город Обнинск». <u>Основание:</u> - акт о передаче ООО «Газпром трансгаз Москва» материалов по фактическому нахождению трубопроводов в границах муниципального образования «Город Обнинск» от 16.06.2022 б/н.	Поддержано
Внесение изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск»		
	Управление архитектуры и градостроительства Администрации города	
1.	1. В статье 24 Главы 6 раздел Ж-2 дополнить абзацами следующего содержания: «Для территориальной зоны Ж-2, примыкающей к красной линии улицы Пирогова, при капитальном ремонте, реконструкции или новом строительстве действуют следующие регламенты: 1) количество надземных этажей – 4; 2) архитектурные и цветовые решения фасадов должны соответствовать архитектурному облику ансамбля кварталов жилой застройки 1950-1960 годов с учетом регламентов, установленных для градостроительной зоны Ж-6 «Зона архитектурного ансамбля кварталов жилой застройки 1950 - 1960 годов». Все работы, связанные с архитектурным обликом объектов, расположенных в указанной территориальной зоне должны согласовываться с Администрацией города Обнинска». 2. В статье 25 Главы 6 раздел ОД-4 дополнить абзацами следующего содержания: «Для территориальной зоны ОД-4, примыкающей к красной линии улицы Пирогова, при капитальном ремонте, реконструкции или новом строительстве действуют следующие регламенты: 1) количество надземных этажей – 4; 2) архитектурные и цветовые решения фасадов должны соответствовать архитектурному облику ансамбля кварталов жилой застройки 1950-1960 годов с учетом регламентов, установленных для градостроительной зоны Ж-6 «Зона архитектурного ансамбля кварталов жилой застройки 1950 - 1960 годов». Все работы, связанные с архитектурным обликом объектов, расположенных в указанной территориальной зоне должны согласовываться с Администрацией города Обнинска». 3. В статье 26 Главы 6 раздел ОДС-1 дополнить абзацами следующего	Поддержано в части установления регламента для градостроительной зоны ОД-4. Дополнительно проработать возможность образования дополнительной зоны, включающей в себя контуры градостроительных зон ОД-4 и ОДС-1. Для данной зоны установить предлагаемый регламент

	<p>содержания: «Для территориальной зоны ОДС-1, примыкающей к красной линии улицы Пирогова, при капитальном ремонте, реконструкции или новом строительстве действуют следующие регламенты: 1) количество надземных этажей – 4; 2) архитектурные и цветовые решения фасадов должны соответствовать архитектурному облику ансамбля кварталов жилой застройки 1950-1960 годов с учетом регламентов, установленных для градостроительной зоны Ж-6 «Зона архитектурного ансамбля кварталов жилой застройки 1950 - 1960 годов». Все работы, связанные с архитектурным обликом объектов, расположенных в указанной территориальной зоне должны согласовываться с Администрацией города Обнинска».</p> <p><u>Основание:</u> - сохранение архитектурного облика исторических кварталов города Обнинска</p>															
2.	<p>По тексту Правил наименование свода правил «СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» заменить наименованием свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> <p><u>Основание:</u> - СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» утратил силу</p>	Поддержано														
3.	<p>Второй абзац статьи 22 главы 5 изложить в новой редакции: «Виды разрешенного использования земельных участков определены в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в действующей редакции)».</p> <p><u>Основание:</u> - Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540, утратил силу</p>	Поддержано														
4.	<p>1. В таблице 2 «Виды использования участков жилых зон» основные виды разрешенного использования дополнить кодами:</p> <table border="1" data-bbox="276 1447 1203 1554"> <tr> <td>14.</td> <td>Социальное обслуживание</td> </tr> <tr> <td>15.</td> <td>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</td> </tr> <tr> <td>16.</td> <td>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</td> </tr> </table> <p>2. В таблице 2 «Виды использования участков жилых зон» из условно разрешенных видов использования исключить коды:</p> <table border="1" data-bbox="276 1659 1203 1800"> <tr> <td>1.</td> <td>Социальное обслуживание</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</td> </tr> <tr> <td>18.</td> <td>Обеспечение занятий спортом в помещениях</td> </tr> </table> <p><u>Основание:</u> Приведение в соответствие сложившемуся землепользованию</p>	14.	Социальное обслуживание	15.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	16.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1.	Социальное обслуживание	2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	18.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Поддержано
14.	Социальное обслуживание															
15.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание															
16.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование															
1.	Социальное обслуживание															
2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание															
3.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование															
18.	Обеспечение занятий спортом в помещениях															
5.	<p>1. Наименование Главы 1 изложить в новой редакции: «Общие положения о Правилах землепользования и застройки города Обнинска, о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления, о проведении публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки, о внесении изменений в Правила землепользования и застройки».</p>	Поддержано														

2. Статью 10 Главы 1 изложить в новой редакции:
«Статья 10. Публичные слушания и общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки
Порядок проведения публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением, утверждаемым Обнинским городским Собранием».

3. В статье 14 Главы 2 пункт 5 дополнить новым абзацем следующего содержания:
«К направляемой на утверждение документации по планировке территории прилагается документ, содержащий сведения, подлежащие внесению в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории. Описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории, предоставляются в виде файлов в формате XML либо в формате mid/mif, при этом в одном файле должны содержаться сведения об одном земельном участке».

4. В статье 15 Главы 2:

4.1. Подпункт 2) в пункте 1 исключить.

4.2. Пункт 4 дополнить новым абзацем следующего содержания:
«В случае подготовки проекта планировки территории по инициативе физических или юридических лиц разработчик предоставляет Заказчику документ, содержащий сведения, подлежащие внесению в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории.
При подготовке проекта планировки территории по инициативе Администрации города подготовка документа, содержащего сведения, подлежащие внесению в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории, осуществляется за счет средств бюджета г. Обнинска».

4.3. В пункте 6 слова «тридцати дней» заменить словами «двадцати рабочих дней со дня поступления документации».

4.4. В пункте 7 первый абзац изложить в новой редакции:
«Разработанные проекты планировки и проекты межевания территорий, изменения в утвержденные ранее проекты планировки и проекты межевания подлежат до их утверждения обязательному рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях в порядке, установленном в статье 10 настоящих Правил, с учетом положений ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

4.5. Пункт 8 изложить в новой редакции:
«8. Администрации города не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний или общественных обсуждений направляет Главе Администрации города подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний или общественных обсуждений и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений».

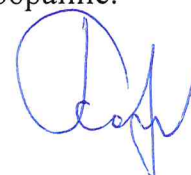
4.6. Пункт 9 изложить в новой редакции:
«9. Глава Администрации города с учетом протокола публичных

	<p>слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений принимает постановление об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Администрацию города на доработку с учетом указанных протокола и заключения».</p> <p><u>Основание:</u> - Градостроительный кодекс Российской Федерации; - статья 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».</p>									
6.	<p>1. В таблице 1 статьи 22 главы 5 в строке 5 столбец «Описание видов разрешенного использования земельных участков» изложить в новой редакции:</p> <table border="1" data-bbox="279 660 1189 1108"> <tr> <td data-bbox="279 660 351 1108">5.</td> <td data-bbox="351 660 550 1108">Блокированная жилая застройка</td> <td data-bbox="550 660 1093 1108">Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</td> <td data-bbox="1093 660 1189 1108">2.3</td> </tr> </table> <p>2. Таблицу 1 статьи 22 главы 5 дополнить строкой следующего содержания:</p> <table border="1" data-bbox="279 1243 1189 1523"> <tr> <td data-bbox="279 1243 351 1523">116.</td> <td data-bbox="351 1243 550 1523">Стоянка транспортных средств</td> <td data-bbox="550 1243 1093 1523">Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколесок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок</td> <td data-bbox="1093 1243 1189 1523">4.9.2</td> </tr> </table> <p><u>Основание:</u> Приказ Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в действующей редакции).</p>	5.	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3	116.	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколесок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2	Поддержано
5.	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3							
116.	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколесок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2							

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