

**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»**

" 20" августа 2018 г.

Публичные слушания 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» проводились 15 августа 2018 года с 16.00 до 16.30 в здании Администрации города, расположенном по адресу: город Обнинск пл. Преображения, д.1.

В публичных слушаниях приняло участие 9 человек.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний от 15.08.2018, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний;

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

1. Караханян В.С. – на 5 л. в 1 экз. (прилагается).
2. Управление архитектуры и градостроительства - на 7 л. в 1 экз. (прилагается).
3. Фещенко И.Н. - внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» изменения в части приведения их в соответствие с Градостроительным Кодексом РФ.

Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний:

N п/п	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации Комиссии по градостроительным и земельным вопросам
<b>Управление архитектуры и градостроительства Администрация города</b>		
1.	1. В разделе «Термины и определения» статьи 1 термин «градостроительный регламент» изложить в новой редакции: <b>«градостроительный регламент</b> - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к	Поддержано.

территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения».

Основание:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 29.12.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2018).

2. В разделе «Термины и определения» статьи 1 термин «многоквартирные дома» изложить в новой редакции:

«**многоквартирные дома** – жилые дома, до 4-х этажей, включая мансардный, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования».

Основание:

- техническая ошибка;

- приведение в соответствие таблице 1 статьи 22 части II ПЗЗ.

2.

1. В статье 14 части I в пункте 2 подпункт 4 «градостроительные планы земельных участков» исключить.

2. В статье 17 части I пункты 2 и 3 изложить в новой редакции:

«2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях в порядке, установленном Положением о публичных слушаниях и общественных обсуждениях по градостроительным вопросам и правилам благоустройства территории.

3. Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Администрации города. Рекомендации подготавливаются по результатам рассмотрения заявки на заседании Комиссии с учетом заключения о результатах общественных обсуждений».

4. В статье 18 части I пункты 2 и 3 изложить в новой редакции:

«2. Заявление о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства выносится Комиссией на общественные обсуждения в порядке, установленном Положением о публичных слушаниях и общественных обсуждениях по градостроительным вопросам и правилам благоустройства территории.

3. Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Администрации города. Рекомендации подготавливаются по результатам рассмотрения заявки на заседании Комиссии с учетом заключения о результатах общественных обсуждений».

Поддержано.

	<p><u>Основание:</u>  - Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2018);  - Решение ОГС от 27.02.2018 № 08-40.</p>	
3.	<p>1. В статье 22 в таблице 7 «Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков зон рекреационного назначения» в строке кода 6.200 «Благоустройство без права возведения строений» столбцы Р-1, Р-2, Р-3 дополнить значением «Р»;</p> <p>2. В статье 22 в таблице 7 «Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков зон специального назначения» в строке кода 6.200 «Благоустройство без права возведения строений» столбцы СН-1, СН-2, СН-3, СН-4, СН-5, СН-6, СН-7 дополнить значением «Р».</p>	Поддержано.
4.	<p>1. В части Пв статье 24 абзаце Ж-1 в пункте 3 дефисы изложить в новой редакции:  «3) Предельное количество этажей или предельная высота для всех основных строений:  - количество надземных этажей – 4,  - высота – 18 м».</p> <p>2. В части Пв статье 24 абзац «Ж-5. Зона ограничения и запрета застройки» исключить.</p> <p><u>Основание:</u>  - Приведение в соответствие статье 23.1 настоящих ПЗЗ.</p>	Поддержано.
5.	<p>1. В статье 22 примечание к таблице 8 дополнить абзацами следующего содержания:  «5) В зоне СН-8 не предусмотрено строительство зданий, строений, сооружений, за исключением объектов инженерно-транспортной инфраструктуры».</p> <p>2. Статью 30.1 главы 5 части III дополнить разделом «СН-8. Зона ограничения и запрета застройки» следующего содержания:  <b>«СН-8. Зона ограничения и запрета застройки.</b>  В зоне СН-8 не предусмотрено строительство зданий, строений, сооружений, за исключением объектов инженерно-транспортной инфраструктуры. Параметры использования земельных участков определяются с учетом требований СП 42.13330.2016 Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными нормативами градостроительного проектирования и иными действующими нормативными актами и техническими регламентами».</p> <p><u>Основание:</u>  - экспертное заключение правового управления Администрации Губернатора Калужской области от 01.11.2016 № 590-Г-2/2016.</p>	Поддержано.
6.	<p>1. В статье 19 ПЗЗ в пункте 3 в подпункте 1) слова «за исключением строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства, когда разработка проектной документации не требуется» исключить.</p> <p>2. В статье 19 ПЗЗ пункт 8 изложить в новой редакции:  «8. Разрешение на строительство выдается Администрацией города</p>	Поддержано.

	<p>(управлением архитектуры и градостроительства) в порядке, установленном статьями 51, 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, местными нормативными актами».</p> <p>3. В статье 19 ПЗЗ пункт 9 изложить в новой редакции: «9. Разрешение на строительство может выдаваться на отдельные этапы строительства или реконструкции. Под этапом строительства понимается строительство одного из объектов капитального строительства, строительство которого планируется осуществить на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных объектов капитального строительства на этом земельном участке, а также строительство части объекта капитального строительства, которое может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных частей этого объекта капитального строительства».</p> <p>Основание: - Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2018, 14.08.2018); - Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».</p>	
7.	<p>1. Откорректировать границы территориальных зон в карте градостроительного зонирования ПЗЗ. Карту утвердить в новой редакции.</p> <p><u>Основание:</u> - постановление на кадастровый учет территориальных зон в соответствии с требованием Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»; - приведение в соответствие сложившемуся землепользованию.</p> <p>2. В карте градостроительного зонирования ПЗЗ, а также в условных обозначениях отобразить «зонуминимальных расстояний от магистральных газопроводов высокого давления».</p> <p><u>Основание:</u> -СП 86.13330.2014. Свод правил. Магистральные трубопроводы. СНиП III-42-80*; - Акт ООО «Газпром трансгаз Москва» от 19.03.2013.</p>	Поддержано.
8.	<p><b>Фещенко И.Н.</b> Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» изменения в части приведения их в соответствие с Градостроительным Кодексом РФ, а также первый абзац статьи 20.2 изложить в следующей редакции: «Размещение НТО на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется Порядком разработки и утверждения органом местного самоуправления схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципальных образований Калужской области, утвержденным Министерством конкурентной политики и тарифов Калужской области, а также схемой размещения нестационарных торговых объектов на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности города Обнинска, утвержденной Администрацией города Обнинска».</p>	Поддержано.
9.	<p><b>Караханян В.С.</b> Перевести земельный участок с кадастровым номером</p>	Отклонено.

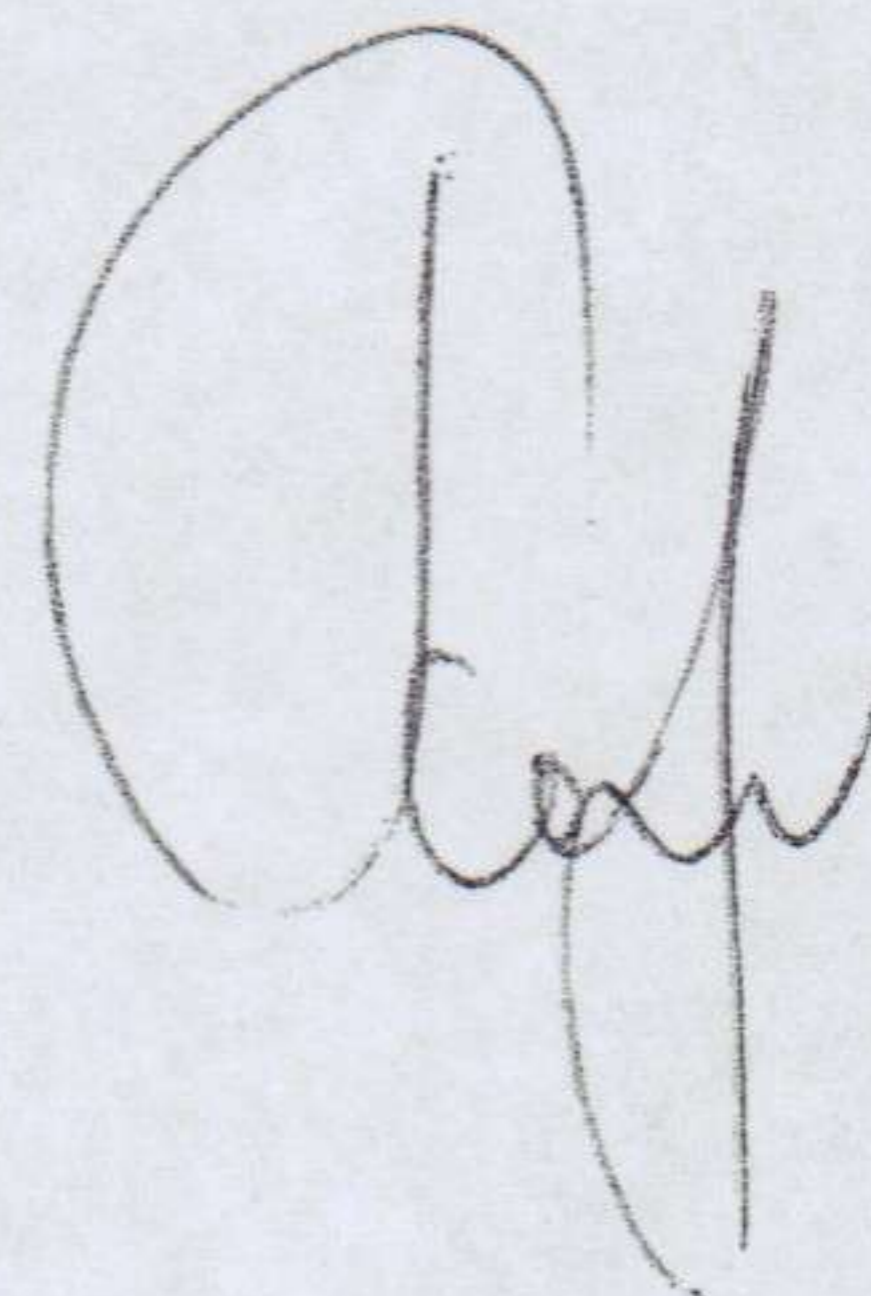
40:327:030802:48, расположенный по адресу: г. Обнинск. ул. Курчатова, д. 36, из градостроительной зоны ОДС-1 «Зона учреждений медицинского назначения» в градостроительную зону ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения».

На данном земельном участке расположен объект капитального строительства – здание сервисного центра. В соответствии с проектной документацией, на основании которой построено и введено в эксплуатацию здание, на первом этаже центра расположен продуктовый магазин «Пятерочка», на втором и третьем этажах расположены офисные помещения и помещения сервиса (ремонт и бытовое обслуживание населения), на четвертом этаже - кафе. Наличие парковочных мест для обслуживания здания соответствует утвержденному проекту и требованиям законодательства. Объект капитального строительства – здание сервисного центра - соответствует коду Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск» 4.130 «Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания общей площадью свыше 800 кв. м»

#### 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» 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