

## ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по проекту решения Обнинского городского Собрания «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск», утвержденные решением городского Собрания от 12 марта 2007 г. № 01-40»

19.01.2017

г. Обнинск, пл. Преображения, д. 1

Зарегистрировалось 25 человек (список прилагается).

Публичные слушания открыл А.П. Козлов

Козлов А.П. - Сегодня мы проводим публичные слушания по проекту решения Обнинского городского Собрания «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск», утвержденные решением городского Собрания от 12 марта 2007 г. N 01-40».

Публичные слушания проводятся в соответствии: со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 11 Положения «О порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Обнинске, и на основании постановления Главы городского самоуправления от 16.11.2016 года № 01-07/55 «О назначении публичных слушаний по проекту решения Обнинского городского Собрания «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск», утвержденные решением городского Собрания от 12 марта 2007 г. N 01-40».

Информация о проведении слушаний опубликована в газете «Обнинский Вестник» от 18 ноября 2016 года № 82 и размещена на официальном сайте МО «Город Обнинск».

Даны разъяснения по порядку проведения публичных слушаний. Предложен регламент: без перерыва до 17.00, докладчикам до 10 минут и выступления не более 3 минут. Если у выступающего большое количество предложений, и они заслуживают внимания – время может быть продлено. Заявки на выступления подавать в письменном виде, слово будет предоставлено в порядке поступления заявок.

Первое слово предоставлено главному специалисту Управления архитектуры и градостроительства Радович А. С. – В соответствии с поступившими предложениями по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города, а также в соответствии с:

- письмом Управления архитектуры и градостроительства от 12.08.2016 № 79/1-16,
- п. 4 перечня поручений Президента РФ В.В. Путина по итогам заседания Государственного совета РФ от 17.05.2016 Пр-1138ГС;
- поручением заместителя Председателя Правительства РФ Д.Н. Козака от 03.04.2015 № ДК-П9-2270 Управлением Архитектуры и градостроительства подготовлены соответствующие предложения и дополнения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск».

Предложения рассмотрены на заседании Комиссии по градостроительным и земельным вопросам от 02.11.2016, по итогам рассмотрения был подготовлен проект решения Обнинского городского Собрания «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки МО «Город Обнинск».

В текстовую часть Правил предлагается внести следующие изменения:

- в целях выполнения поручения Председателя Правительства РФ в части градостроительных регламентов территориальных зон Правил землепользования и застройки – для каждой территориальной зоны градостроительные регламенты дополнены ссылками на нормативы градостроительного проектирования и иные нормативно-правовые акты определяющие параметры застройки данных территориальных зон.

- уточнены нормативы в части расчета парковочных мест согласно действующей редакции региональных нормативов «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области».

- на основании обращения начальника учебного центра (г. Обнинск Калужская область) ВУНЦ ВМФ «Военно-морская академия» статья 1 дополнена термином

«военный городок – комплекс зданий и сооружений, расположенных на одном земельном участке и используемых для размещения военнослужащих, рабочих и служащих Вооруженных сил РФ, включающий в себя:

- здания учебных корпусов;
- спортивные площадки без мест для зрителей;
- сооружения для охраны периметра, инженерное оборудование охраны периметра, ТСО;
- административно-хозяйственные здания;
- здания для проживания личного состава войсковых частей (общежития);
- коммунальные сооружения, трансформаторные подстанции, воздушные или кислородные станции;
- склады;
- стоянки индивидуального легкового транспорта;
- высотные специализированные здания;
- инженерно-транспортная и пешеходная инфраструктура проездов.»

Также предлагается внести статью 20.2. «Порядок установки нестационарных торговых объектов на территории МО «Город Обнинск».

«Статья 20.2. Порядок установки нестационарных торговых объектов на территории МО «Город Обнинск»

«Нестационарный торговый объект (НТО) - торговый объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение.

Временные сооружения – строения, сооружения и иные объекты, не относящиеся к недвижимому имуществу, требующему государственной регистрации права, устанавливаемые на определенный срок, выполненные из сборно-разборных легких в монтаже конструктивных элементов или установленные без сборки конструктивных элементов, не предусматривающие при строительстве устройство заглубленных фундаментов и подземных помещений, а также предусматривающие возможность переноса (демонтажа и перемещения) без разрушения (изменения) несущих конструкция и ограждающих элементов.

Размещение НТО на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется Порядком размещения нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденным Администрацией города Обнинска, а также схемой размещения нестационарных торговых объектов на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности города Обнинска.

Порядок размещения и использования нестационарных торговых объектов в стационарном торговом объекте, в ином здании, строении, сооружении или на земельном участке, находящихся в частной собственности, устанавливается собственником стационарного торгового объекта, иного здания, строения, сооружения или земельного участка с учетом требований, определенных законодательством Российской Федерации.

К основным критериям размещения НТО относятся обеспечение устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов в соответствии с градостроительным, земельным, санитарно-эпидемиологическим, экологическим, противопожарным законодательством и другими установленными законодательством Российской Федерации требованиями, а также предотвращение нарушения внешнего облика города и благоустройства территории нестационарными торговыми объектами.

Размещение НТО на земельных участках, находящихся в собственности физических или юридических лиц, допускается по договору с собственником земельного участка при условии соблюдения целевого назначения и разрешенного использования земельного участка и градостроительного законодательства (если назначение земельного участка допускает установку

и эксплуатацию НТО). Проект внешнего вида объекта подлежит согласованию с Администрацией города Обнинска.

При размещении НТО на всей территории города Обнинска независимо от территориальных зон и правообладателей земельных участков обязательно соблюдение требований:

Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ (в действующей редакции) «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации»;

Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»,

письма Министерства промышленности и торговли РФ от 23.03.2015 № ЕВ-5999/08;

раздела 15 «Противопожарные требования» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

таблицы 1 п. 4.3 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

приложения Ж «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

приложения К «Нормы расчета стоянок автомобилей»;

статьи 23 «Градостроительные регламенты в части вспомогательных видов разрешенного использования» Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск».

Размещение НТО в охранных зонах инженерных коммуникаций запрещается».

В графическую часть Правил предлагается внести следующие изменения:

- В карте градостроительного зонирования ПЗЗ отобразить санитарно-защитную зону предприятия ООО «Лотте КФ Рус», расположенного по адресу: г. Обнинск, Киевское шоссе, согласно представленному проекту расчетной санитарно-защитной зоны, а также санитарно-эпидемиологическому заключению от 19.02.2016 № 40.ФУ.01.000.Т.000005.02.16

Основание:

- обращение директора по производству ООО «Лотте КФ Рус» Е Санена от 13.07.2016 № 72.

- Откорректировать границы градостроительных зон ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения» и ПК-1 «Зона многофункциональной производственно-коммунальной застройки» с целью включения земельного участка с кадастровым номером 40:27:030803:112 в градостроительную зону ПК-1.

Основание:

- приведение в соответствие сложившемуся землепользованию.

- Откорректировать границы градостроительных зон НП «Научно-производственная зона» и ПК-1 «Зона многофункциональной производственно-коммунальной застройки» с целью включения земельного участка с кадастровым номером 40:27:030803:2216, расположенного по адресу: г. Обнинск, ул. Красных Зорь, д. 38, в градостроительную зону ПК-1.

Основание:

- приведение в соответствие сложившемуся землепользованию.

Кроме того Управлением архитектуры и градостроительства продолжается работа по подготовке предложений в целях сохранения архитектурного облика «старой» части города. Администрация города предлагает установить новую территориальную жилую зону Ж-6 с особым регламентом использования земельных участков и объектов капитального строительства в исторически сложившемся районе города.

Предлагается включить в границы новой территориальной зоны архитектурный ансамбль кварталов жилой застройки 50-60 годов, состоящий из 52 многоквартирных малоэтажных кирпичных домов, расположенных 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, 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,

а также аварийный деревянный дом по ул. Менделеева, 8/4.

Предлагается ввести следующие ограничения при капитальном ремонте или реконструкции указанных многоквартирных домов:

- сохранение существующей этажности;
- сохранение исторической отделки фасадов – штукатурка с покраской в цвет охры (эталон – цвет фасада дома по ул. Гоголя, 4);
- декоративные элементы (карнизы, пилястры, арки, капители и т.д.) – белого цвета;
- оконные переплеты – белого цвета;
- входные двери – коричневого цвета;
- цоколь – красно-коричневого цвета;
- цвет кровельного покрытия – коричневый;
- цвет балконной панели – светло-серый.

На уличных фасадах предлагается запретить установку кондиционеров и спутниковых антенн.

Предлагается запретить размещение рекламных конструкций на фасадах и крышах многоквартирных домов в указанной территориальной зоне.

Все работы, связанные с изменением архитектурного облика домов, а также ограждением и благоустройством придомовых территорий, должны согласовываться с Администрацией города Обнинска.

Территорию сквера им. Кудрявцевой Стефании Алексеевны вдоль площади Бондаренко предлагается включить в градостроительную зону Р-2 «Зона рекреационных объектов - скверов, парков, бульваров, городских садов».

Также в ходе публичных слушаний поступило 2 предложения, которые будут включены в протокол публичных слушаний и рассмотрены на Комиссии по градостроительным и земельным вопросам.

Вопрос: ограничения наложены на часть Старого города, а чем регламентируется оставшаяся часть. Не может ли вместо детского сада, например, построен жилой дом?

Ответ: Часть Старого города, которая на карте обозначена оранжевым цветом, отнесена к зоне Ж-6, остальная территория относится к зоне Ж-2, и строительство может проводиться при соблюдении соответствующих градостроительных регламентов.

Вопрос: Хотел бы уточнить - обе части сквера им. Кудрявцевой Стефании Алексеевны отнесены к зоне Р-2?

Ответ: Да, обе части отнесены к зоне Р-2.

Слово предоставлено Шапиро Л.В. - наши предложения учтены, выступать не буду.

Слово предоставлено Тарасову В.А. – Очень неожиданно и приятно, что все наши предложения учтены в предложенном проекте. Хотелось бы предложить и сквер в районе ДК ФЭИ тоже обозначить как зону Р-2. Между публичной картой и картой градостроительного зонирования есть расхождения. Будут ли они скорректированы?

Ответ: Вопрос включения сквера в районе ДК ФЭИ в зону Р-2 в настоящее время прорабатывается.

Разночтений между Публичной кадастровой картой и Правилами землепользования и застройки нет. В Публичной кадастровой карте имеются разные слои: земельные участки, объекты капитального строительства, территориальные зоны и т.д. Если подключить слой территориальные зоны, то можно увидеть территориальную зону Р-1 (городские леса), которая была поставлена на государственный кадастровый учет в 2015 году. Согласно муниципальной программе «Обеспечение функционирования системы управления в муниципальном образовании «Город Обнинск» в 2017 году предусмотрено финансирование мероприятий по постановке на государственный кадастровый учет территориальных зон Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск».

Желающих выступить нет.

В ходе публичных слушаний поступили письменные предложения на 17 л.

А.П. Козлов зачитал проект заключения для принятия на публичных слушаниях и объявил публичные слушания законченными.

Приложение к протоколу:

1. Списки присутствующих – на 3 л. в 1 экз.
2. Предложения по внесению изменений на 17 л. в 1 экз.

Председательствующий  
на публичных слушаниях

Секретарь



А. П. Козлов



Н.В.Никольская