

**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»**

31 января 2019 г.

Публичные слушания по проекту решения Обнинского городского Собрания «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск», утвержденные решением городского Собрания № 01-40 от 12.03.2007 года (в действующей редакции) проводились Администрацией города Обнинска 17.01.2019 с 16.00 до 17.45 в здании Администрации города, расположенном по адресу: город Обнинск, пл. Преображения, д.1.

В публичных слушаниях приняло участие 156 человек (список прилагается).

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний от 17.01.2019, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний.

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

N п/п	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации Комиссии по градостроительн ым и земельным вопросам
1.	Поддержать предложение по корректировке границы градостроительной зоны Ж-2 «Зона застройки средне этажными домами» с целью перевода территории, в отношении которой постановлением Администрации города Обнинска от 16.02.2012 № 192-п утверждена документация по планировке и межеванию территории улиц Комсомольская и Парковая, в градостроительную зону Ж-3 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами»	Поддержано
2.	Отклонить предложение по корректировке границы градостроительной зоны Ж-2 «Зона застройки средне этажными домами» с целью перевода территории, в отношении которой постановлением Администрации города Обнинска от 16.02.2012 № 192-п утверждена документация по планировке и межеванию территории улиц Комсомольская и Парковая, в градостроительную зону Ж-3 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами»	Не поддержано
3.	Внести в карту градостроительного зонирования ПЗЗ с целью перевода земельных участков с кадастровыми номерами:	Не поддержано.



	40:27:050103:176,40:27:050102:250, 40:27:050102:328, 40:27:050102:99, 40:27:050102:326, 40:27:050102:175 , 40:27:050102:177 из зоны Ж-4 в зону ПК-3.	
4.	В связи с передачей деревни Белкино в черту города Обнинска, при разработке ПЗЗ отнести земельные участки с кадастровыми номерами 40:03:030201:380 и 40:03:030201:389 к зоне Ж-1, вид разрешенного использования 1.111 Индивидуальные жилые дома на одну семью.	Поддержано.
5.	Внести в карту градостроительного зонирования ПЗЗ с целью перевода земельного участка с кадастровым номером 40:27:010504:61 из зоны Ж-4 в зону ПК-3 для размещения: 1. Здания миниотеля код – 1.310 2. Здания летнего кафе - 4.110 3. Открытой стоянки автотранспорта – 14.140	Не поддержано.
6.	В карте градостроительного зонирования откорректировать границы градостроительной зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными малоэтажными жилыми домами (зона усадебной жилой застройки)» с целью включения земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:020101:1126, 40:27:020101:378 в градостроительную зону Ж-3 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами».	Не поддержано.
7.	В карте градостроительного зонирования отобразить градостроительные зоны территорий, входящих в границу МО «Город Обнинск» согласно Законам Калужской области 413-ОЗ и 414-ОЗ. Карту утвердить в новой редакции.	Поддержано
8.	В карте градостроительного зонирования откорректировать границы градостроительной зоны Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными домами» с целью включения земельных участков многоквартирных домов № 4 по ул. Осипенко и № 27/2 по пр. Ленина (с кадастровыми номерами 40:27:020401:52, 40:27:020403:49) в градостроительную зону Ж-6 «Зона архитектурного ансамбля кварталов жилой застройки 1950-1960 годов».	Поддержано.
9.	В карте градостроительного зонирования откорректировать границы градостроительной зоны ПК-3 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур» с целью включения озелененной территории общего пользования, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 40:27:030102:82, 40:27:030102:153, 40:27:040701:2 и улицей Красных Зорь, в градостроительную зону Р-2 «Зона рекреационных объектов - скверов, парков, бульваров, городских садов».	Поддержано.
10.	В карте градостроительного зонирования в районе улицы Железнодорожная градостроительную зону ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения» перевести в градостроительную зону АВ «Зоны автовокзала».	Поддержано.



11.	В карте градостроительного зонирования в районе улицы Красных Зорь откорректировать границы градостроительной зоны ПК-3 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур» с целью формирования градостроительной зоны АВ «Зоны автовокзала».	Поддержано.
12.	<p>В карте градостроительного зонирования в жилом районе «Заовражье» в квартале № 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сформировать градостроительные зоны ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения» (земельные участки с кадастровыми номерами 40:27:030401:443, 40:27:030401:2624, 40:27:030401:2622, 40:27:030401:3113, 40:27:030401:556), ОДС-4 «Зона объектов, связанных с отправлением культа»(40:27:030401:388, 40:27:030401:416);</li> <li>- земельный участок с кадастровым номером 40:27:030401:557 отнести к градостроительной зоне ПК-3 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур».</li> </ul>	Поддержано.
13.	В карте градостроительного зонирования в жилом районе «Заовражье» в квартале № 7 сформировать градостроительную зону ОДС-1 «Зона учреждений медицинского назначения»(земельные участки с кадастровыми номерами 40:27:030401:425, 40:27:030401:456, 40:27:030401:431, 40:27:030401:457).	Поддержано.
14.	В карте градостроительного зонирования по ул. Лейпунского откорректировать границы градостроительной зоны Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными домами», а также перевести градостроительную зону Р-2 «Зона рекреационных объектов - скверов, парков, бульваров, городских садов», с целью формирования градостроительной зоны Ж-7 «Зона архитектурного ансамбля жилой застройки и объектов благоустройства общественного пространства пешеходной улицы Лейпунского» (жилые дома по ул. Лейпунского, 1, 2, 4, 5, здание Лейпунского, 3и территория общего пользования пешеходной улицы).	Поддержано.
15.	<p>1. В части ПРАЗДЕЛ «б. Зоны рекреационного назначения» дополнить строкой «Р. Зона рекреации (в том числе земель лесного фонда)».</p> <p>2. В статье 21 главы 5 части III раздел «б. Зоны рекреационного назначения» дополнить абзацем «Р. Зона рекреации (в том числе земель лесного фонда)» следующего содержания: «Р. Зона рекреации (в том числе земель лесного фонда). Цели выделения: - сохранение средообразующих, водоохраных, защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных и иных полезных функций лесов в интересах обеспечения права каждого на благоприятную окружающую среду».</p> <p>3. Статью 29 главы 5 части III дополнить абзацем следующего содержания: «Р. Зона рекреации (в том числе земель лесного фонда). Использование и охрана земель лесного фонда в зонеР</p>	Поддержано.



	<p>осуществляется в соответствии с требованиями Лесного кодекса РФ, Земельного кодекса РФ, Градостроительного кодекса РФ, а также иными обязательными требованиями действующего законодательства. В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда».</p>	
16.	<p>В статье 21 Части III ПЗЗ абзац «Ж-2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» изложить в следующей редакции: «Цели выделения: - развитие на основе существующих территорий малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки зон комфортабельного малоэтажного и среднеэтажного жилья преимущественно до 5 этажей».</p>	Поддержано.
17.	<p>1. Раздел 1. Жилые зоны части II дополнить строкой «Ж-7. Зона архитектурного ансамбля жилой застройки и объектов благоустройства общественного пространства пешеходной улицы Лейпунского».</p> <p>2. В статье 21 главы 5 части III раздел 1 «Жилые зоны» дополнить абзацем следующего содержания: «Ж-7. Зона архитектурного ансамбля жилой застройки и объектов благоустройства общественного пространства пешеходной улицы Лейпунского. Цели выделения: - формирование гармонического единства пространственной композиции комплекса существующих зданий и объектов благоустройства общественно значимой территории города; - создание при капитальном ремонте или реконструкции зданий, расположенных вдоль улицы Лейпунского (многоквартирных домов по адресам: ул. Лейпунского, 1, 2, 4, 5, а также общественного здания по адресу: ул. Лейпунского, 3), единого архитектурного облика фасадов зданий с учетом размещения информационно-рекламных конструкций (вывесок); - повышение качества благоустройства города, улучшение архитектурно-художественных параметров городской среды; - создание индивидуального облика пешеходной зоны в увязке с существующими архитектурными объектами».</p> <p>3. В статье 24 главы 5 части III раздел 1 «Жилые зоны» дополнить абзацем следующего содержания: «Ж-7. Зона архитектурного ансамбля жилой застройки и объектов благоустройства общественного пространства пешеходной улицы Лейпунского. При капитальном ремонте или реконструкции зданий в градостроительной зоне Ж-7 действуют следующие регламенты: - сохранение существующей этажности; - обязательное согласование с Администрацией города Обнинска архитектурного облика зданий в части отделочных материалов и цветового решения стен, кровли, цоколя, оконных переплетов, витражных конструкций, входных дверей, козырьков, ограждения балконов,</p>	Поддержано.



информационно-рекламных конструкций, установки кондиционеров и спутниковых антенн на уличных фасадах;  
 - обязательное согласование с Администрацией города Обнинска проектов благоустройства территории.

18. В статье 22 главы 5 части III в таблице 2 «Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков» строки кодов 10.110, 10.112 и 10.130 изложить в соответствии с таблицей 1 «Принятые коды видов использования земельных участков и объектов недвижимости» данной статьи.

19. 1. Часть II дополнить разделом «10. Зоны автовокзала (АВ)».

2. Статью 21 главы 5 части III дополнить абзацем «10. Зоны автовокзала (АВ)» следующего содержания:  
 «10. Зоны автовокзала (АВ)  
 Цели выделения:  
 - развитие единого комплекса автовокзала, включающего в себя территории, фактически занятые инфраструктурой автовокзала: площадками разворота и отстоя общественного транспорта, зонами посадки и высадки пассажиров, парковками легкового транспорта, общественными туалетами, а также объектами торговли, общественного питания и бытового обслуживания (без возможности увеличения площади застройки существующих зданий за счет площади автостоянок, объектов благоустройства и озеленения)».

3. Статью 22 главы 5 части III дополнить таблицей 9 следующего содержания:

«Таблица 9. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков зон автовокзала

КОД	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	АВ
1.000	Постоянное и временное проживание	
1.100	Постоянное проживание	
1.110	Малоэтажные жилые дома до 4-х этажей, включая мансардный	
1.111	Индивидуальные жилые дома на одну семью	
1.112	Блокированные дома	
1.113	Многоквартирные секционные дома до 4-х блок-секций включительно	
1.120	Многоквартирные дома	
1.121	Многоквартирные дома выше трех, но ниже шести этажей	
1.122	Многоквартирные дома выше пяти этажей	
1.130	Жилые здания специального назначения	
1.131	Дома для престарелых и семей с инвалидами	
1.132	Общежития, арендные дома	
1.200	Временное проживание	
1.210	Гостиницы	



1.220	Дома для сезонного проживания	
1.300	Для садоводства, огородничества	
2.000	Воспитание, образование, подготовка кадров	
2.100	Детские дошкольные учреждения (ДДУ), средние общеобразовательные учреждения (школы)	
2.110	Общего типа	
2.111	ДДУ на 4 группы (до 80 мест), школы на 9-11 классов	
2.112	Без ограничения емкости учреждений	
2.120	С круглосуточным пребыванием детей (интернаты)	
2.200	Учреждения среднего специального и высшего образования	
2.210	С ограничением количества учащихся до 300	
2.220	Без ограничения количества учащихся	
3.000	Отправление культа	
3.100	Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан	
3.200	Комплексы для отправления культа, рассчитанные на постоянный контингент проживающих	
3.210	Объекты монастырского типа	
3.220	Объекты типа подворий	
4.000	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание	
4.100	Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания (кроме ночных)	
4.110	Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв. м общей площади)	Р
4.120	Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания общей площадью от 150 кв. м до 800 кв. м	Р
4.130	Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания общей площадью свыше 800 кв. м	Р
4.240	Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания	
4.300	Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания с особым (ночным и/или круглосуточным) режимом работы	У
5.000	Культура и искусство	
5.100	Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, Дома творчества (исключая ночные заведения)	
5.200	Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видеозалы, цирки, планетарии, концертные залы	
5.210	Вместимостью до 300 мест	
5.220	Без ограничения вместимости	
5.300	Музеи, выставочные залы	
5.400	Специальные парки (зоопарки, ботанические сады)	



5.500	Теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства	
6.000	Отдых и развлечения	
6.100	Объекты досуга и развлечений: аттракционы, детские игровые площадки, площадки для семейного отдыха, танцевальные площадки, открытые киноконцертные площадки	
6.110	Игорные заведения: казино, залы игровых автоматов	
6.120	Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры, боулинг-центры	
6.130	Аттракционы, комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки	
6.140	Танцевальные площадки	
6.150	Открытые киноконцертные площадки	
6.160	Детские игровые площадки	
6.170	Площадки для семейного отдыха	
6.180	Встроенные или пристроенные к жилым зданиям предприятия питания и досуга (в том числе тренажерные и фитнес-залы) с числом мест не более 50, общей площадью не более 250 кв. м	
6.200	Благоустройство без права возведения строений	Р
6.300	Сады, скверы	Р
6.400	Парки культуры и отдыха	
6.500	Лесопарки	
6.600	Оборудованные пляжи, лодочные станции	
7.000	Физкультура и спорт	
7.100	Комплексы для занятий физкультурой и спортом	
7.110	Без мест для зрителей (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки, теннисные корты и аналогичные объекты)	
7.111	Спортивные комплексы, тир и объекты аналогичного назначения закрытого типа	
7.120	С местами для зрителей (стадионы, спортивные комплексы), крытые спортивно-зрелищные комплексы	
7.200	Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, конноспортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы)	
8.000	Здравоохранение и социальное обеспечение	
8.100	Больничные учреждения	



8.110	Больницы и клиники общего и специализированного профиля, родильные дома, стационары при медицинских институтах, госпитали, специализированные медицинские центры и медсанчасти	
8.120	Психоневрологические, инфекционные, онкологические больницы, хосписы и иные больничные учреждения со специальными требованиями к размещению	
8.200	Поликлиники, амбулаторные учреждения	
8.210	Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры	
8.220	Пункты первой медицинской помощи	Р
8.300	Санаторные учреждения	
8.400	Объекты инфраструктуры здравоохранения	
8.410	Молочные кухни, аптеки	
8.420	Станции переливания крови	
8.430	Станции скорой и неотложной помощи	
8.440	Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза	
8.500	Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты	
8.600	Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные к жилым домам объекты здравоохранения	
8.610	Женские консультации	
8.620	Кабинеты врачей общей практики и частнопрактикующих врачей	
8.630	Лечебно-оздоровительные, реабилитационные и восстановительные центры	
9.000	Жилищно-эксплуатационные и коммунальные объекты	
9.100	Жилищно-эксплуатационные службы: ЖЭКИ, аварийные службы	
9.110	Без ремонтных мастерских и гаражей	
9.120	С ремонтными мастерскими и гаражами	
9.200	Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные	
9.300	Общественные туалеты	Р
9.400	Ветеринарные поликлиники и станции	
9.410	С содержанием животных	
9.420	Без содержания животных	
9.430	Площадки для выгула собак	
9.500	Ритуальные услуги	
9.510	Кладбища, колумбарии	



9.520	Крематории	
10.000	Государственные, общественные, информационно-деловые и финансовые организации и учреждения	
10.100	Государственные, административные, общественные организации и учреждения	
10.110	Органы государственного управления и местного самоуправления	
10.111	Органы государственного управления	
10.112	Органы местного самоуправления, общественного самоуправления	
10.120	Охрана общественного порядка, пожарная охрана	Р
10.121	Отделения полиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны	
10.122	Опорные пункты охраны общественного порядка	Р
10.123	Охрана предприятий	
10.130	Общественные объединения и организации, творческие союзы, международные организации	
10.140	Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, дворцы бракосочетаний, архивы, информационные центры	
10.200	Бизнес-центры, офисные центры	Р
10.300	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	Р
10.400	Банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства, административные здания, офисы	Р
10.500	Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, административные здания, производственно-складские комплексы безопасного производства наукоемкой продукции, центры подготовки кадров и компьютерные центры для инновационной деятельности	
10.600	Научные и опытные станции, метеорологические станции	
10.700	Военный городок	
11.000	Промышленное производство	
11.100	Производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий	
11.110	Предприятия II-III класса опасности по классификации СанПиН	



11.120	Предприятия IV-V класса опасности по классификации СанПиН	
11.200	Санитарная очистка территории	
11.210	Полигоны отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов)	
11.220	Пункты утилизации снега	
11.230	Мусороперерабатывающие комплексы	
12.000	Склады	
12.100	Склады и оптовые базы II-III класса опасности по классификации СанПиН	
12.200	Склады и оптовые базы IV-V класса опасности по классификации СанПиН	
13.000	Инженерная инфраструктура	
13.100	Электростанции, теплоэлектроцентрали, котельные большой мощности, газораспределительные подстанции большой мощности	
13.200	Газохранилища	
13.300	АТС, районные узлы связи	
13.400	КНС, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности	Р
13.500	Водопроводные сооружения	
13.510	Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды)	
13.520	Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины	
13.600	Канализационные сооружения	
13.610	Городские канализационные очистные сооружения	
13.620	Локальные очистные сооружения и очистные сооружения поверхностных стоков	Р
13.700	Передающие и принимающие станции радио- и телевизионной связи	У
13.800	Гидротехнические сооружения - дамбы, плотины	
13.900	Технические сооружения: линии электропередачи, трубопроводы	Р
13.910	Метеостанции	



14.000	Транспортная инфраструктура	
14.100	Обслуживание и хранение городского и индивидуального транспорта	
14.110	Гаражи индивидуального легкового автотранспорта	
14.111	Отдельно стоящие гаражи (гаражные общества)	
14.113	Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки	
14.120	Обслуживание автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, АЗС, автомобильные мойки)	
14.130	Парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи	
14.131	Базы грузового транспорта	
14.132	Базы городского пассажирского транспорта, таксопарки	
14.140	Автостоянки открытого типа	Р
14.141	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта	Р
14.142	Стоянки городского транспорта: ведомственного (открытого и закрытого типа), экскурсионного, такси	Р
14.200	Транспортное обслуживание	
14.210	Автовокзалы	Р
14.211	Остановочные павильоны	Р
14.220	Речные вокзалы	
14.230	Железнодорожные вокзалы	
14.240	Вертолетные площадки	
14.250	Агентства по обслуживанию пассажиров	
14.251	Объекты для организации деятельности по осуществлению перевозок пассажиров автобусами	Р
14.300	Объекты инфраструктуры городского транспорта	
14.310	Оборотные площадки городского пассажирского транспорта	Р
14.400	Объекты инфраструктуры внешнего транспорта	Р
14.410	Объекты инфраструктуры ж/д транспорта	
14.420	Перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта	
15.000	Инженерно-транспортная и пешеходная инфраструктура площадей, улиц, проездов, автомобильных дорог общего пользования	Р
17.000	Объекты специального назначения	
17.100	Антенные поля	
17.200	Испытательные полигоны, воинские части	
17.300	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	У
17.400	Объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций	У

Примечание к таблице 9:

1) при соблюдении нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного



земельного участка;

2) не допускается увеличения площади застройки существующих зданий, расположенных в зоне АВ, за счет площади автостоянок, объектов благоустройства и озеленения.

4. Статью 23.1 главы 5 части III таблицу 1 «Перечень предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС» дополнить строкой следующего содержания:

АВ	*	*	*	*	*	*	**	**	3/*	3/*	3/*
----	---	---	---	---	---	---	----	----	-----	-----	-----

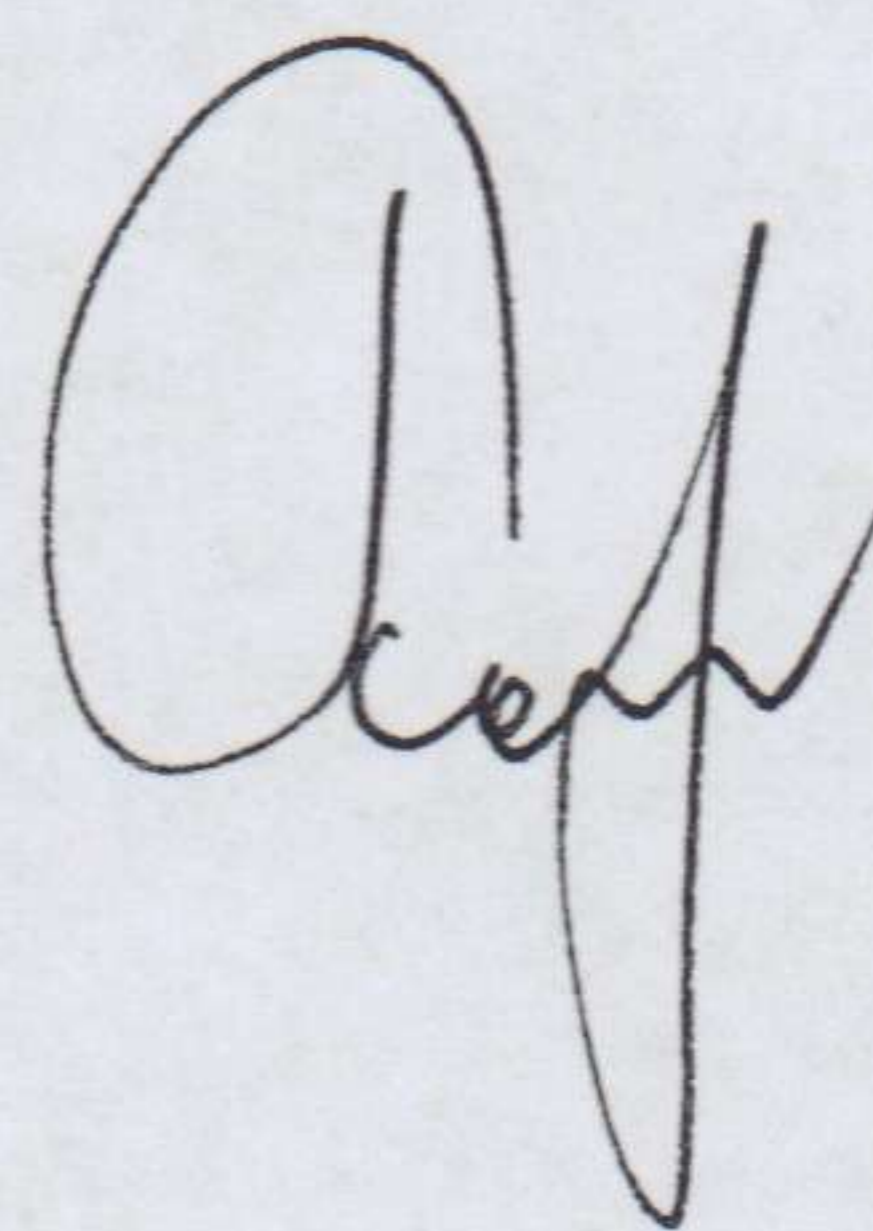
5. В статье 23.1 главы 5 части III примечание к таблице 1 «Перечень предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС» дополнить абзацем следующего содержания:

«\*\*-\*\* - устанавливается по площади застройки существующих зданий без возможности ее увеличения».

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