

ориг.

ПРОТОКОЛ № 02/ПЗЗ/ОО-2021

общественных обсуждений (срок проведения с 31.03.2021 г. по 30.04.2021 г.)

**По проекту:**

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново» Боровского района Калужской области, утвержденных решением Городской Думы городского поселения «Город Балабаново» от 20.06.2014 г. № 33-Д, в редакции решений Городской Думы городского поселения «Город Балабаново» от 23.04.2015 г. № 23-Д, от 25.08.2016 г. № 53-Д, от 29.09.2016 г. № 66-Д, от 26.01.2017 г. № 01-Д, от 27.09.2018 г. № 66-Д, от 11.11.2019 г. № 62-Д (далее – Проект внесения изменений в ПЗЗ).

(наименование проекта)

**Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:**

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново» разработан ООО «Центр Межевания и Кадастра» г. Вологда на основании муниципального контракта от 25.12.2020 г. № 156, в соответствии с порядком, предусмотренным Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом поступивших в Администрацию (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «Город Балабаново» (далее – Администрация) требований Управления архитектуры и градостроительства Калужской области, Прокуратуры Боровского района Калужской области, иных уполномоченных органов, заявлений собственников земельных участков, а так же необходимостью приведения документации в соответствие с действующим законодательством в сфере градостроительной деятельности, исправлением технических ошибок.

**Правовой акт о назначении общественных обсуждений (дата, номер, заголовок):**

Постановление Главы городского поселения «Город Балабаново» от 29.03.2021 г. № 03-п «О назначении общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО «Город Балабаново».

**Информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений, дата и источник опубликования:**

1. Порядок проведения общественных обсуждений;
2. Срок проведения общественных обсуждений – с 30.03.2021 г. по 30.04.2021 г.;
3. Порядок направления предложений и замечаний;
4. Срок внесения участниками обсуждений предложений и замечаний с 31.03.2021 г. по 30.04.2021 г.;
5. Источники опубликования - еженедельная газета «Балабаново» № 12 (1016) от 31.03.2021 г. и официальный сайт Администрации в сети Интернет [www.admbalabanovo.ru](http://admbalabanovo.ru) в разделе «Градостроительство и земля» подраздел «Градостроительное зонирование» <http://admbalabanovo.ru/gradostroitelstvo/zonirovanie.php>

**Сроки проведения общественных обсуждений:**

с 30.03.2021 г. по 30.04.2021 г.

**Формы оповещения о проведении общественных обсуждений (название, номер, дата печатных изданий и др. формы):**

- еженедельная газета «Балабаново» № 12 (1016) от 31.03.2021 г.
- официальный сайт Администрации (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения «Город Балабаново» в сети Интернет в разделе «Градостроительство и земля» подраздел «Градостроительное зонирование» по адресу: <http://admbalabanovo.ru/gradostroitelstvo/zonirovanie.php>
- информационный стенд у здания Администрации по адресу: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. 1 Мая, д.9А

**Сведения о проведении экспозиции по материалам (где и когда проведена):**

Экспозиция Проекта внесения изменений в ПЗЗ и консультирование проводились с 31.03.2021 г. по 30.04.2021 г. по рабочим дням с 10.00 до 12.00 часов, с 14.00 до 16.00 часов

в отделе градостроительной деятельности и землеустройства Администрации по адресу: г. Балабаново, ул. 1 Мая, д.9А, 1 эт., каб. 111, тел. (48438) 6-13-04

**Сведения о количестве предложений и замечаний участников общественных обсуждений:**

В рамках общественных обсуждений проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново» рассмотрен постоянно действующей комиссией по правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель: Козлов А.С. – заместитель главы Администрации (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения «Город Балабаново», начальник отдела экономического развития и имущественных отношений;

Секретарь Комиссии: Соловьева С.Г. - ведущий специалист отдела градостроительной деятельности и землеустройства Администрации (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения «Город Балабаново»;

Члены Комиссии:

Воронцова Г.В. - начальник правового отдела Администрации (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения «Город Балабаново»;

Афанасьева И.В. - главный специалист отдела градостроительной деятельности и землеустройства Администрации (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения «Город Балабаново»;

Гуськов Д.В. – депутат Городской Думы муниципального образования «Город Балабаново»;

Шаронин А.В. – депутат Городской Думы муниципального образования «Город Балабаново»;

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново» разработан обществом с ограниченной ответственностью «Центр Межевания и Кадастра» г. Вологда на основании муниципального контракта от 25.12.2020 г. № 156 в соответствии с порядком, предусмотренным Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом поступивших в Администрацию требований Управления архитектуры и градостроительства Калужской области, Прокуратуры Боровского района Калужской области, иных уполномоченных органов, заявлений собственников земельных участков, а так же, необходимостью приведения документации в соответствие с действующим законодательством в сфере градостроительной деятельности, оптимизации землепользования и исправления технических ошибок.

Указанные предложения рассмотрены на заседаниях постоянно действующей Комиссии по правилам землепользования и застройки (протоколы заседаний № 1/2020 от 19.03.2020 г., № 1/2021 от 01.02.2021 г., № 2/2021 от 25.03.2021 г.), и по результатам рассмотрения Комиссией предлагается внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»:

1. Приведение в соответствие действующему законодательству, требованиям уполномоченных органов, исправления технических ошибок:

1.1 Внести изменения в Главу 4 «Проведение публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки» в текстовой части ПЗЗ в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.12.2020 г. № 468-ФЗ, вступившего в силу с 29.12.2020 г. по предложению Прокуратуры Боровского района от 16.02.2021 г. № 7-77-2021, а, так же, действующего Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствующей редакции Проекта внесения изменений в ПЗЗ.

1.2 Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново» - установить в границах земельных участков с кадастровыми номерами 40:03:110806:113, 40:03:110806:114 и 40:03:110806:0005, имеющих адресные ориентиры: Калужская область, р-н Боровский, г. Балабаново, Дом отдыха "Балабаново" (кадастровые номера участков указаны в соответствии с

кадастровым учетом объектов недвижимости Росреестра на момент 29.09.2016 г.) территориальную зону «Ж2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа», в целях выполнения требований п. 4 Предписания Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 01.05.2020 г. № 02/1-05/20 о необходимости проведения процедуры внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново», предусмотренную статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и устранения нарушений федерального законодательства при внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново», утвержденные Решением Городской Думы городского поселения «Город Балабаново» от 29.09.2016 г. № 66-д (изменение территориальной зоны «О8 Зона размещения объектов рекреационно-туристического назначения» на «Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа» в отношении указанных земельных участков).

1.3 Отобразить границы зон с особыми условиями использования территорий охранных зон газораспределительной сети в соответствии с Требованиями Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 03.08.2020 г. № ОС-233-20 (1 объект: «Подземный газопровод среднего давления от ГРС-322 до ГРП и котельной ул. Дзержинского в г. Балабаново»), от 06.08.2020 г. № ОС-241-20 (3 объекта: «Подземный газопровод среднего давления к ГРП котельной Балабановского кирпичного завода от ул. Боровская до ГРП на территории кирпичного завода», «Подземный газопровод среднего давления в г. Балабаново по ул. Гагарина от существующего газопровода до ГРП», «Подземный газопровод среднего давления к ГРП по ул. Лесная в г. Балабаново»).

1.4 В целях сохранности коммуникаций РЖД учесть требования ОАО «РЖД» Филиал Центральная станция связи Московская дирекция связи Московско-Смоленский региональный центр связи от 19.11.2020 г. б/н о нанесении трассы кабельных линий связи в картографические материалы ПЗЗ.

1.5 Учесть на Карте зон с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) санитарно-защитные зоны предприятий и объектов: АО «Универсал Комплекс», ул. Ворошилова, д.1, автозаправочной станции ул. Боровская, зд. 104, КМДК «Союз-Центр» ул. Боровская;

1.6 Уточнить границы территориальных зон «СП2 Зона специального назначения, связанная с государственными объектами» и «СХ Зона сельскохозяйственного назначения» в районе земельных участков с кадастровыми номерами 40:03:112901:26 и 40:03:031504:17, земли неразграниченные между данными территориальными зонами отнести к территориальной зоне СП2, откорректировать соответственно границы указанных территориальных зон;

1.7 Часть территории (земли не разграничены) расположенные в территориальной зоне «Ж4 Зона застройки многоквартирными жилыми домами смешанной этажности» между земельным участком с кадастровым номером 40:03:111301:58 в районе ул. ДРП и полосой отвода автомобильной дороги А-108 «Московское большое кольцо» отнести к территориальной зоне «О1 Многофункциональная общественно-деловая зона», соответственно откорректировать границы территориальных зон Ж4 и О1.

1.8 Убрать с Карты зон с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) обозначение водного объекта и его водоохранную зону в районе тоннеля вдоль железной дороги (техническая ошибка предыдущего ПЗЗ, заболоченная низина, водный объект отсутствует);

1.9 Спортивные площадки по ул. 1 Мая в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 40:03:110208:36 площадью 507 кв.м, 40:03:110208:35 площадью 1028 кв.м, 40:03:110208:37 площадью 663 кв.м из территориальной зоны «Ж4 Зона застройки многоквартирными жилыми домами смешанной этажности» перевести в зону «О3 Зона объектов спорта»;

1.10 Земельные участки в городке Балабаново-1 ул. Дзержинского под артезианскими скважинами и водонасосной станцией II подъема с кадастровыми номерами: 40:03:112901:1754 площадью 3498 кв.м и 40:03:112901:1809 площадью 3391 кв.м

перевести в территориальную зону «И Зона инженерной инфраструктуры» из территориальной зоны «СП2 Зона специального назначения, связанная с государственными объектами»;

1.11 Исправить техническую ошибку, допущенную на картографических материалах в отношении земельного участка с кадастровым номером 40:03:110305:14, площадью. 6013 кв.м, расположенного по ул. 50 лет Октября в районе жилого дома № 20 - заменить территориальную зону «Ж4 Зона застройки многоквартирными жилыми домами смешанной этажности» на «О1 Многофункциональная общественно-деловая зона» (общественно-деловая зона по заявлению собственника для данного участка была установлена и утверждена решением Городской Думы от 23.04.2015 г. № 23-д).

2. Внести изменения в ПЗЗ на основании следующих заявлений граждан и организаций:

2.1 На основании заявления Забидовой М.Т., вход. № 90 от 14.01.2020 г. изменить границы территориальных зон «Ж1 Зона размещения малоэтажных жилых домов в городской застройке», «Ж4 Зона застройки многоквартирными жилыми домами смешанной этажности» и территории общего пользования (ул. Советская) в районе земельного участка с кадастровым номером 40:03:110204:62, пл. 441 кв.м, расположенного: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Советская, д.9/2 с учетом предоставленной заявителем схемой и дополнительно выровнять границу территориальных зон Ж1 и Ж4 со стороны МКД ул. Гагарина, д.8 (но не ближе 1 м до тротуара).

2.2 На основании заявления Киселевой Л.Ю., вход. № 685 от 13.02.2020 г. изменить границы территориальных зон «Ж1 Зона размещения малоэтажных жилых домов в городской застройке» и зоны территорий общего пользования в районе земельного участка с кадастровым номером 40:03:110101:161, пл. 501 кв.м, расположенного: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Пушкина, д.28, с учетом предоставленной заявителем схемой и выровнять границу Ж1 и территорий общего пользования по ул. Пушкина со стороны четной нумерации домов (границы зоны Ж1 перенести от кадастровых границ домовладений на 1-2 м).

2.3 На основании заявления Носикова П.В., вх. № 2571 от 09.07.2020 г. установить территориальную зону «О1 Многофункциональная общественно-деловая зона» для земельного участка с кадастровым номером 40:03:110208:32, пл. 212 кв.м, расположенного: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Лесная, д. 11Б, имеющего вид использования (по документам) «Для размещения 2-х этажного здания продовольственного магазина с обслуживанием», находящегося в территориальной зоне «Ж4 Зона застройки многоквартирными жилыми домами» и прилегающей к данному участку территории согласно предоставленной заявителем схемы. Произвести соответствующую корректировку границ территориальных зон Ж4 и О1.

2.4 На основании заявления Беспалова А.С., Оконешниковой А.С., Парамонова К.С., Парамонова С.С. (общедолевая собственность на земельный участок 40:03:110806:152), вх. № 3780 от 29.09.2020 г. изменить территориальную зону «Ж2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа» на территориальную зону «КС Коммунально-складская зона» для земельного участка с кадастровым номером 40:03:110806:152, пл. 4863 кв.м, с видом использования «жилые дома на одну семью (индивидуальные жилые дома), адресный ориентир: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, Дом отдыха «Балабаново», в связи с планируемым производством кулинарной продукции на данном земельном участке. Территориальная зона «КС Коммунально-складская зона» предназначена для размещения предприятий и объектов коммунального, складского и производственного назначения, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», деятельность которых не связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта.

2.5 На основании заявления ООО «Удача» ИНН 4003000704 в лице Директора Гуськова Д.В., вх. № 4215 от 29.10.2020 г. изменить границы территориальных зон «Т1

Зона транспортной инфраструктуры» и зоны территорий общего пользования вдоль границ земельных участков с кадастровыми номерами 40:3:112103:278, 40:3:112103:277, 40:3:112103:49 (расположены в Т1) и полосы отвода федеральной трассы М3 «Украина» кадастровый номер 40:3:0:1 (относится к территориям общего пользования) в районе 96 км Киевского шоссе, г. Балабаново, Калужская область, Боровский район, для приведения в порядок и обустройства прилегающей территории, расположенной в территориальной зоне Т1.

2.6 На основании заявления ООО «Специализированный Застройщик «Надия Холдинг» ИНН 4003036203 в лице Генерального директора Гаджибекова Х.М., вх. № 4300 от 03.11.2020 г. изменить территориальную зону «Р2 Зона размещения объектов рекреационно-туристического назначения» на территориальную зону «Т1 Зона размещения объектов рекреационно-туристического назначения» в границах земельных участков с кадастровыми номерами 40:03:110801:101, пл. 16309 кв.м и 40:03:110801:98, пл. 18697 кв.м, имеющих адресный ориентир (по документам): Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, Дом отдыха «Балабаново», для строительства объектов придорожного сервиса, гостиницы и других объектов, разрешенных к размещению в территориальной зоне «Т1 Зона транспортной инфраструктуры» Правил землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Город Балабаново».

Указанные участки расположены вдоль автомобильной дороги федерального значения М-3 «Украина» и размещение объектов придорожного сервиса допустимо на данной территории, с соблюдением норм действующего законодательства. Объекты, для которых обязательно установление санитарно-защитных зон, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта, объекты обслуживания транспорта (в т.ч. автомойки, СТО, заправочные станции и пр.), подлежат размещению в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с обязательным учетом отступов от жилой застройки, расположенной на смежных земельных участках в территориальной зоне «Ж2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа» по ул. Шоссейная.

2.7 На основании заявления Никитина В.В. вх. № 4359 от 09.11.2020 г. изменить территориальную зону «КС Коммунально-складская зона» на территориальную зону «Т1 Зона транспортной инфраструктуры» на территории (земли, государственная собственность на которые не разграничена) между земельными участками с кадастровыми номерами 40:3:110609:31, адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Московская, уч.31, и 40:3:110609:90, адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Московская, уч.29, для планируемого присоединения указанной территории к земельному участку с кадастровыми номерами 40:3:110609:31, расположенному в территориальной зоне «Т1 Зона транспортной инфраструктуры».

2.8 На основании заявления Куранова Р.С., вх. № 211 от 25.01.2021 г. установить территориальную зону «О1 Многофункциональная общественно-деловая зона» для земельного участка с кадастровым номером 40:03:110305:371, пл. 918 кв.м, расположенного в территориальной зоне «Ж4 Зона застройки многоквартирными жилыми домами» по адресу: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. 50 лет Октября, д. 22Б, имеющего разрешенный вид использования (по документам) «Для размещения объектов торговли», ранее предоставленный как условно-разрешенный вид использования для размещения магазина и произвести соответствующую корректировку границ территориальных зон Ж4 и О1.

2.9 На основании заявления от ООО «Медынский дорожник» ИНН 4012006029 (представитель Карабанов Д.А. по доверенности 40АВ № 0842335 от 02.02.2021 г.), вх. № 416 от 08.02.2021 г. изменить территориальную зону «КС Коммунально-складская зона» на территориальную зону «Т1 Зона транспортной инфраструктуры» в границах земельных участков с кадастровыми номерами 40:3:110105:40, площадью 1501 кв.м и 40:3:110105:89 площадью 751 кв.м, площадью 1501 кв.м, расположенных: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Лермонтова для планируемого строительства

станции СТО и автомойки. Объекты с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта, объекты обслуживания транспорта (в т.ч. автомойки, СТО, заправочные станции и пр.), для которых требуется установление санитарно-защитных зон, подлежат размещению в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с обязательным учетом отступов от жилой застройки по ул. Лермонтова и ул. Пушкина.

2.10 На основании заявления Халитовой Н.С., вх. № 1112 от 24.03.2021 г. изменить территориальную зону «Ж2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа» на территориальную зону «Т1 Зона транспортной инфраструктуры» в границах земельного участка с кадастровым номером 40:03:110809:14, пл. 1486 кв.м, имеющего адрес: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Зеленая, д. 1, и прилегающей территории (выровнять границу Т1), а так же, откорректировать соответственно границы территориальной зоны Ж2, для строительства объектов придорожного сервиса, гостиницы и других объектов, разрешенных к размещению в территориальной зоне Т1.

Земельный участок расположен в районе автомобильной дороги федерального значения М-3 «Украина» и въезда на улицу Зеленая. Размещение объектов придорожного сервиса допустимо на данной территории, с соблюдением норм действующего законодательства. Объекты, для которых обязательно установление санитарно-защитных зон, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта, объекты обслуживания транспорта (в т.ч. автомойки, СТО, заправочные станции и пр.), подлежат размещению в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с обязательным учетом отступов от жилой застройки по ул. Зеленая, расположенной на смежных земельных участках в территориальных зонах «Ж2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа» и «Ж4 Зона застройки многоквартирными домами смешанной этажности».

3. В рамках подготовки Проекта так же подлежат внесению следующие изменения:

3.1 Откорректированы границы земель лесного фонда и территориальной зоны «Р1 Зона рекреационного назначения» по границе земельного участка с кадастровым номером 40:03:031002:4, имеющего адресные ориентиры: Калужская обл., р-н Боровский, Боровское лесничество, Балабановское участковое лесничество, в связи с проведением кадастровых работ и постановкой на кадастровый учет земель гослесфонда в районе РЖД и Промышленной зоны (в районе земельного участка с кадастровым номером 40:03:112103:69).

3.2 Для земельного участка, расположенного в территориальной зоне «Р2 Зона рекреационно-туристического назначения», с кадастровым номером 40:03:032402:5 площадью 201059 кв.м, имеющего адресные ориентиры: Калужская обл., р-н Боровский, ГУ "Боровское лесничество", Балабановское участковое лесничество, квартал № 51, выдела 1-5 установлена зона «земли лесного фонда», в связи с тем, что данная территория относится к гослесфонду в соответствии с кадастровым учетом объектов недвижимости Росреестра.

3.3 В границах земельного участка с кадастровым номером 40:03:032402:1 площадью 1000 кв.м, имеющего разрешенный вид использования (по документу) «Для ведения личного подсобного хозяйства» установить территориальную зону «Ж1 Зона размещения малоэтажных жилых домов в городской застройке», в связи с тем, что данный земельный участок включен в границы муниципального образования «Город Балабаново».

3.4 В границах земельного участка с кадастровым номером 40:03:110301:66, площадью 27 кв.м, находящегося в собственности муниципального образования «Город Балабаново», категория земель «Земли населенных пунктов», имеющего адресные ориентиры: Калужская обл., р-н Боровский, г. Балабаново, ул. Речная, в районе д. № 7 установлена территориальная зона «И Зона инженерной инфраструктуры» в целях

размещения объектов коммунального обслуживания рекреационной территории в районе пруда р. Страдаловки.

#### 4. Предложения от членов Комиссии:

Соловьева С.Г. предлагает Комиссии и специалистам ООО «Центр Межевания и Кадастра» учесть и исправить по результатам общественных обсуждений следующие технические ошибки, допущенные при подготовке Проекта ПЗЗ:

4.1 На карте градостроительного зонирования в условных обозначениях производственных территориальных зон ПЗ-П5 добавить в наименовании слово «класса» после римского цифрового обозначения класса опасности производственных объектов.

4.2 На карте градостроительного зонирования на полосы отвода федеральных дорог М-3 «Украина» и А-108 «Московское большое кольцо» нанести штриховку зоны «территории общего пользования (территории для размещения автомобильных дорог и улиц; зона размещения линейных объектов)».

5. В период общественных обсуждений по Проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново» поступили следующие предложения от граждан в письменном виде:

5.1 Заявление Куранова Р.С., вх. № 1853 от 30.04.2021 г. – просит уточнить границы территориальных зон «О1 Многофункциональная общественно-деловая зона» и «Р1 Зона рекреационного назначения» по фактическому использованию земельного участка в районе земельного участка с кадастровым номером 40:03:110305:371, расположенного: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. 50 лет Октября, д. 22Б.

Решение Комиссии: В связи с уменьшением рекреационной зоны в районе автомобильной дороги по ул. 50 лет Октября, имеющей высокую транспортную нагрузку, а так же, при этом затрагиваются интересы жителей города, Комиссия считает целесообразным рассмотреть внесение изменений в Правила землепользования и застройки по данному заявлению при подготовке следующего проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново» с установленным сроком рассмотрения на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, (т.е. дать возможность жителям города предоставить свои замечания или возражения), в порядке, предусмотренном ст. 33 Градостроительного кодекса РФ.

5.2 Заявление Дубовицкого С.А., вх. № 1854 от 30.04.2021 г. – просит изменить территориальную зону «П5 Зона размещения производственных объектов V класса опасности» на территориальную зону «П2 Зона размещения производственных объектов II класса опасности» для земельного с кадастровым номером 40:03:110111:17, площадью 1800 кв.м, имеющего адресные ориентиры: Калужская область, Боровский р-н, г. Балабаново, ул. Лермонтова, в районе д. 16а, а так же установить в зоне П2 вид использования 12.1 «Ритуальная деятельность».

#### Решение Комиссии:

5.2.1. Комиссия считает нецелесообразным внесение изменений в Правила землепользования и застройки по данному заявлению в связи с тем, что при установлении территориальной зоны «П2 Зона размещения производственных объектов II класса опасности» для объектов недвижимости требуется установление санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», а так же обоснование необходимости размещения ритуальной деятельности в зоне П2 и уточнения испрашиваемого вида разрешенного использования для зоны П2 (основной, условно-разрешенный, вспомогательный).

Комиссия рекомендует заявителю, в целях внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново» в порядке, предусмотренном ст. 33 Градостроительного кодекса РФ предоставить сведения о мощности и характере производства (планируемой деятельности), планируемого размера санитарно-защитной зоны предприятия, информацию о возможном негативном воздействии на граждан и окружающую среду, уточнить вид испрашиваемого вида использования, предлагаемого для П2, и обоснование необходимости размещения в П2

ритуальной деятельности, предназначенной для размещения кладбищ, крематориев, и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений, осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения.

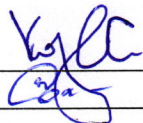
Предложения и замечания от жителей города или организаций в устной форме или посредством электронной почты в Администрацию (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «Город Балабаново» не поступали.

При публикации в еженедельной газете «Балабаново» № 12 (1016) от 31.03.2021 г. картографических материалов Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки допущена опечатка в названии территориальной зоны «Ж4 Зона застройки многоквартирными жилыми домами смешанной этажности», что является технической ошибкой, наименование и регламенты указанной зоны изменению не подлежат, информация опубликована в еженедельной газете «Балабаново» № 13 (1017) от 07.04.2021 г.

Председатель общественных обсуждений:

Секретарь общественных обсуждений:

«11 » мая 2021 г.



---

---

Козлов А.С.

Соловьева С.Г.