

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний 30.10.2019 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 (далее – проект внесения изменений в ПЗЗ)

(наименование проекта)

### **Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:**

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки подготовлен индивидуальным предпринимателем Колодезной Мариной Анатольевной в соответствии с муниципальным контрактом от 27.05.2019 г. № 0137300022919000047 - 40/2019 (а); в Правила землепользования и застройки внесены изменения на основании требований п.12 ст. 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 г. № 540 (в ред. Приказов Минэкономразвития России от 30.09.2015 г. № 709, от 06.10.2017 № 547, от 09.08.2018 № 418, от 04.02.2019 №44) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и заключений комиссии по Правилам землепользования и застройки по результатам рассмотрения предложений о внесении изменений в ПЗЗ № 1/2019 от 15.04.2019 г., № 3/2019 от 24.06.2019 г., № 4/2019 от 22.10.2019 г.

### **Правовой акт о назначении публичных слушаний (дата, номер, заголовок):**

Постановление Главы городского поселения «Город Балабаново» от 23.08.2019 г. № 10-п «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО «Город Балабаново»

**Срок проведения публичных слушаний:** с момента опубликования оповещения 28.08.2019 г. по 30.10.2019 г.

### **Формы оповещения о проведении публичных слушаний (название, номер, дата печатных изданий и др. формы):**

- еженедельная газета «Балабаново» № 34 (936) от 28.08.2019 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>

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

Экспозиция проекта и консультирование посетителей проводились с 29.08.2019 г. до 30.10.2019 г. по рабочим дням с 10.00 до 12.00, с 14.00 до 16.00 в отделе градостроительной деятельности Администрации по адресу: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. 1 Мая, д. 9А, каб. №111

### **Сведения о проведении открытого собрания участников публичных слушаний (где и когда проведено, состав и количество участников, количество предложений и замечаний):**

Публичные слушания по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново» проводились 30.10.2019 г. в 17.00 ч. в зале заседаний Городской Думы городского поселения «Город Балабаново».

Присутствовали:

Комиссия в составе:

Председатель: Иванов М.А. - заместитель главы Администрации (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения «Город Балабаново»;

Секретарь комиссии: Соловьева С.Г. - ведущий специалист отдела градостроительной деятельности Администрации (исполнительно-распорядительного

органа) городского поселения «Город Балабаново»;

Члены Комиссии:

Шаронин А.В.- депутат Городской Думы МО «Город Балабаново»;

Филатова Н.С. - заместитель главы Администрации (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения «Город Балабаново», начальник отдела социальной политики;

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

Адаменко Д.В. - главный специалист по земельным вопросам отдела экономического развития и имущественных отношений Администрации (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения «Город Балабаново».

Участники публичных слушаний:

Глава городского поселения «Город Балабаново» Никифорова И.А., депутат Городской Думы МО «Город Балабаново» Березова Е.В., представитель разработчика проекта по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново» - главный инженер Поляков В.А., жители г. Балабаново.

В обсуждении проекта приняли участие все присутствующие.

#### **Предложения и замечания участников общественных обсуждений (публичных слушаний) (количество, выводы):**

В постоянно-действующую Комиссию по Правилам землепользования и застройки в письменном виде поступили следующие предложения граждан, которые в соответствии с заключениями № 1/2019 от 15.04.2019 г., № 3/2019 от 24.06.2019 г., № 4/2019 от 22.10.2019 г. Комиссия рекомендует внести в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки:

1. Включить земельный участок площадью 200 кв.м с кадастровым номером 40:03:112901:1273, имеющий адресные ориентиры: Калужская область, Боровский район, Брестско-Минское шоссе А-108 км 13+130 в территориальную зону «Ж4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами».

2. Изменить территориальную зону «Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа» на зону «Т1 Зона размещения автотранспортных предприятий» для земельного участка с кадастровым номером 40:03:111501:157, пл. 1500 кв.м, имеющего адресные ориентиры: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, в районе ул. ДРП, в районе дома 10А, находящегося в собственности ООО «Стройка», при условии организации проезда к территории ООО «Стройка» через существующее примыкание с федеральной автомобильной дорогой М-3 «Украина» к земельному участку с кадастровым номером 40:03:111501:70, и недопущения проезда спецтехники и большегрузных автомобилей через жилую зону по ул. ДРП.

3. Изменить территориальную зону «Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами» на зону «О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения» для земельного участка с кадастровым номером 40:03:111301:56, пл. 3574 кв.м, имеющего адресные ориентиры: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, автомобильная дорога А-108, в районе СНТ «Калинка», с условием реконструкции примыкания существующего заезда в соответствии с техническими условиями на реконструкцию от представительного органа федеральной автомобильной дороги М-3 «Украина» и А-108 «Московское большое кольцо».

4. Изменить границы территориальных зон «Р1 Зона рекреационных природных территорий» и «Т1 Зона размещения автотранспортных предприятий»: включить в территориальную зону Т1 гаражного общества НП ГО «За рулем» земельный участок под гаражным боксом № 70 в НП ГО «За рулем» с кадастровым номером 40:03:110306:215, 40 кв.м.

5. Изменить территориальную зону «Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами» на общественно-деловую территориальную зону в границах земельного участка с кадастровым номером 40:03:111301:58, пл. 772 кв.м, в районе ул. ДРП.

6. Изменить территориальную зону «П6 Зона размещения коммунальных и

складских объектов» на территориальную зону транспортной инфраструктуры (Т1) в границах земельного участка с кадастровым номером 40:03:110612:51, пл. 7235 кв.м, расположенного: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, район 95 км ФАД М-3 «Украина».

7. Включить земельные участки с кадастровыми номерами 40:03:110102:138 пл. 2647 кв.м и 40:03:000000:2269 пл. 2088 кв.м, расположенных: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Боровская в территориальную зону «Т1 Зона размещения автотранспортных предприятий», с обязательным условием до осуществления проектирования и получения разрешения на строительство объектов придорожного сервиса на данной территории, представить предпроектные (предварительные) решения размещения объектов на рассмотрение Градостроительного совета городского поселения «Город Балабаново».

8. Включить земельный участок с кадастровым номером 40:03:110109:92 пл. 2359 кв.м, расположенный по адресу: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Лермонтова, д. 15А в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново» в территориальную зону «О2 Зона объектов здравоохранения», где предусмотрен основной вид использования «Медицинские организации особого назначения» (код обозначения 3.4.3 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, приложение к Приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540) с целью размещения морга.

В ходе обсуждения проекта на публичных слушаниях поступили следующие предложения от участников слушаний:

Адаменко Д.В. внес следующие предложения:

1. Откорректировать границы территориальных зон «Р1 Зона рекреационного назначения» и «Ж1 Зона размещения малоэтажных жилых домов в городской застройке»: в районе ул. Южная, д.9А, 9Б, 9В расширить зону Ж1 с учетом проезда к жилым домам и зону Р1 расширить до кадастровой границы земельного участка 40:03:110306:33, т.к. там располагается овраг с ручьем и жилую зону целесообразнее заменить на Р1.

2. Откорректировать границы территориальных зон «Р1 Зона рекреационного назначения» и «Ж1 Зона размещения малоэтажных жилых домов в городской застройке»: в районе ул. Заречная д.43-48А с учетом существующего подъезда к земельным участкам.

3. Земельный участок под спортивной площадкой по ул. Лесная, в районе д.16А включить в территориальную зону «О3 Зона объектов спорта».

4. Территорию Городского сквера по ул. Гагарина - ул. Боровская перевести из территориальной зоны «Ж4 зона застройки многоквартирными жилыми домами смешанной этажности» в территориальную зону «Р1 Зона рекреационного назначения».

5. Территорию сквера Молодежи по ул. Гагарина перевести из территориальной зоны «Ж4 зона застройки многоквартирными жилыми домами смешанной этажности» в территориальную зону «Р1 Зона рекреационного назначения» и откорректировать, соответственно, границу территориальной зоны «О1 Многофункциональная общественно-деловая зона».

6. Территорию вдоль ул. Боровская (автомобильная дорога регионального значения А-108 «Московское большое кольцо») от земельного участка в районе д. 1 ул. Дзержинского с кадастровым номером 40:03:031504:23 до земельного участка с кадастровым номером 40:03:110201:1396 (пождепо) перевести из территориальной зоны «КС Коммунально-складская зона» в территориальную зону «территории общего пользования», т.к. вдоль дороги А-108 расположен пешеходный тротуар до ул. Дзержинского.

Филатова Н.С. и Никифорова И.А. предложили:

1. Изменить территориальную зону «Р1 Зона рекреационного назначения» в границах земельного участка с кадастровым номером 40:03:110606:167, расположенного в районе д. 20 по ул. Московская, на территориальную зону «О3 Зона объектов спорта», в связи с планируемым размещением объекта спортивного назначения на территории

указанного участка.

2. Изменить территориальную зону «Р1 Зона рекреационного назначения» на «Р2 Зона размещения объектов рекреационно-туристического назначения» для земельного участка городского пляжа, расположенного между р. Страдаловка и землями лесного фонда, в связи с планируемым благоустройством и развитием инфраструктуры для активного отдыха горожан.

Иванов М.А. предложил:

1. Земельный участок с кадастровым номером 40:03:110101:354 пл. 20000 кв.м в районе гостиничного комплекса «Три льва» по ул. Боровская необходимо включить в территориальную зону «Т1 Зона транспортной инфраструктуры», т.к. вид разрешенного использования у данного участка - для размещения автостоянки, и объединить с прилегающей зоной Т1 по ул. Боровская.

2. В районе ул. Лермонтова за гостиничным комплексом «Три льва» территориальную зону «Ж1 Зона размещения малоэтажных жилых домов в городской застройке» целесообразнее изменить на территориальную зону «Р1 Зона рекреационного назначения», т.к. большая часть данной территории находится в охранной зоне кабельной линии электропередачи напряжением 35 кВ и использование под малоэтажную жилую застройку невозможно.

Бирюков А.М., председатель СНТ «Калинка» предложил:

1. Изменить в градостроительных регламентах территориальной зоны «Ж3 Зона малоэтажной застройки территории СНТ» для вида разрешенного использования «Ведение садоводства» код 13.2 предельные максимальные размеры земельных участков с 2000 кв.м до 10000 кв.м для осуществления передачи, в соответствии с земельным законодательством, неразграниченной территории между СНТ «Калинка» и гослесфондом в пользование садового некоммерческого товарищества «Калинка» в целях организации второго противопожарного въезда на территорию указанного СНТ.

Ранее, в целях решения вопроса передачи данной территории в пользование СНТ «Калинка», решением Городской Думы от 27.09.2018 г. № 66-д (п.1 ч.II, п.п.2.17) земельный участок включен в территориальную зону «Ж6 Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного и усадебного типа» действующих Правил землепользования и застройки, которая соответствует территориальной зоне «Ж3 Зона малоэтажной застройки территории СНТ» проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

### **Сведения о протоколе публичных слушаний:**

Протокол публичных слушаний N 7/ПЗЗ-2019 от 31.10.2019 г.

### **Выводы и рекомендации комиссии по результатам проведения публичных слушаний по проекту:**

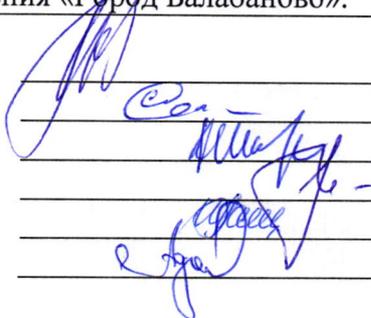
1. Одобрить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново» с учетом предложений.

2. Рекомендовать Администрации (исполнительно-распорядительному органу) городского поселения «Город Балабаново» внести изменения в представленный на публичных слушаниях проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново» с учетом вышеперечисленных предложений и направить для рассмотрения данный проект в Городскую Думу городского поселения «Город Балабаново».

Председатель Комиссии

Секретарь Комиссии:

Члены Комиссии:



Иванов М.А.

Соловьева С.Г.

Шаронин А.В.

Филатова Н.С.

Афанасьева И.В.

Адаменко Д.В.

« 31 » 10 2019 г.