

**ПРОТОКОЛ**  
**публичных слушаний**

23 июля 2024 г.

16 час. 00 мин.

**№ 29**

Инициатор проведения публичных слушаний: Сельская Дума сельского поселения село Совхоз «Боровский».

**Место и время проведения публичных слушаний:** Калужская область, Боровский район, с. Совхоз «Боровский», ул. Центральная, д.1А, в зале заседаний Администрации МО СП село Совхоз «Боровский», 23.07.2024 года в 16 часов 00 минут.

**Председатель публичных слушаний:** Глава сельского поселения село Совхоз «Боровский» Череватенко Л.В.

**Секретарь публичных слушаний:** главный специалист по имуществу администрации МО СП село Совхоз «Боровский» Птицина О.А.

**Информирование населения поселения о проведении публичных слушаний**

В целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для получения информации о содержании проекта решения и выражения своего мнения, постановление Главы сельского поселения село Совхоз «Боровский» № 14 от 11.06.2024 г. «О назначении публичных слушаний по обсуждению проекта внесения изменений в ПЗЗ МО СП село Совхоз «Боровский» Боровского муниципального района Калужской области», оповещение о начале публичных слушаний, проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, информационные материалы к нему официально опубликованы в периодическом печатном издании «Боровские известия» 19 июня 2024 г., выпуск № 83-84 (14004-14005) и обнародованы на официальном сайте МО СП село Совхоз «Боровский» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://admborovskiy.gosuslugi.ru> (<https://borovskij-r40.gosweb.gosuslugi.ru>) и на информационных стендах по адресам:

- село Совхоз «Боровский», ул. Центральная, д.1А;
- д.Комлево, ул. Центральная, д.1, здание администрации, ДК;
- д.Кабицыно, ул. Обнинская, на стенде у магазина «Рыжик»;
- д. Тимашово, ул. Центральная, здание библиотеки.

**Участники публичных слушаний:** В публичных слушаниях приняли участие 7 человек, зарегистрированных в Перечне участников публичных слушаний, принявших участие в рассмотрении проекта решения, который является неотъемлемым приложением к настоящему протоколу.

**Предмет слушаний:** Рассмотрение проекта внесения изменений в ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский» Боровского муниципального района Калужской области (Текстовая часть и Графическая часть), разработанные ПК ГЕО.

**Основание для проведения публичных слушаний:** постановление Главы сельского поселения село Совхоз «Боровский» № 14 от 11.06.2024 г. «О назначении публичных слушаний по обсуждению проекта внесения изменений в ПЗЗ МО СП село Совхоз «Боровский» Боровского муниципального района Калужской области»

**Председатель публичных слушаний:** Глава сельского поселения село Совхоз «Боровский» Череватенко Л.В. ознакомил с проектом внесения изменений в ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский» Боровского муниципального района Калужской области (Текстовая часть и Графическая часть), разработанные ПК ГЕО. В проект ПЗЗ внесены следующие изменения и дополнения:

По части II. Градостроительные регламенты

В Статье 43. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам:

1. В описании ВРИЗУ «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) слова «высотой не более двадцати метров», заменить на «высотой не более пятнадцати метров».

2. ВРИЗУ «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) в территориальной зоне Ж1-Зона застройки малоэтажными жилыми домами установить как условно разрешенный вид использования земельного участка.

3. ВРИЗУ «Блокированная жилая застройка» (код 2.3.) в территориальной зоне Ж1 установить как условно разрешенный вид использования земельного участка, в территориальной зоне Ж2 как основной вид разрешенного использования земельного участка.

4. В описании ВРИЗУ «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) слова «не выше восьми этажей», заменить на слова «не выше четырех этажей» в территориальной зоне Ж1- установить как условно разрешенный вид использования земельного участка. В территориальных зонах ИТ и П1 вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» не предусмотрен.

5. В описании ВРИЗУ «Многоэтажная жилая застройка» (код 2.6) слова «и выше» исключить. В территориальных зонах ИТ и П1 вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка» не предусмотрен.

6. Из территориальной зоны Ж1 исключить ВРИЗУ «Общежития» и ВРИЗУ «Гостиничное обслуживание».

7. ВРИЗУ «Ведение огородничества» (код 13.1) в территориальной зоне Ж1 установить как условно разрешенный вид использования земельного участка.

8. ВРИЗУ «Религиозное управление и образование» (код 3.7.1.) в территориальной зоне С2 установить основной вид разрешенного использования земельного участка.

В таблицу 2 статьи 44. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, изложить в новой редакции:

Обозначение	Минимальная площадь ЗУ, (га)			Максимальная площадь ЗУ, (га)			Миним. отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)			Максимальный процент застройки, (%)			Предельное количество этажей/ высота здания, м		
	О	В	У	О	В	У	О	В	У	О	В	У	о	в	у
Ж1	0,04	0,01	*	30,0	0,3	*	3	3	0	55	*	*	3/15	2/9	4/18
В том числе для Обслуживание жилой застройки	*	*	*	0,03	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Коммунальное обслуживание	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Ведение огородничества	*	*	*	*	*	0,03	*	*	*	*	*	*	*	*	*
ЖЗ	0,04	0,01	*	10,0	0,2	*	3	3	0	40	*	*	-/35	2/9	4/18
Ж2	0,04	0,01	*	10,0	0,2	*	3	3	0	40	*	*	5/21	2/9	3/15
ОД1	0,02	0,005	*	20,0	*	*	3	3	0	55	*	*	-/35	2/9	4/18
ОД2	0,02	0,01	*	30,0	0,3	*	3	3	0	55	*	*	4/18	2/9	4/18
П1	0,10	*	*	200,0	*	*	3	3	0	*	*	*	4/18	2/9	4/18
С1	0,02	*	*	200,0	*	*	3	3	0	*	*	*	*	*	*
С2	0,02	*	*	200,0	*	*	3	3	0	*	*	*	2/9	2/9	2/9
С3	0,04	*	*	0,5	0,04	*	3	3	0	*	*	*	2/9	2/9	2/9
Р1	0,01	*	*	10,0	*	*	*	1	0	*	*	*	*	*	*
ОХ2	*	*	*	10,0	*	*	*	1	0	*	*	*	2/9	*	*
СН1	0,20	*	*	20,0	*	*	0	1	0	*	*	*	2/9	2/9	2/9
ИТ	0,001	*	*	20,0	*	*	0	1	0	*	*	*	2/9	2/9	2/9

В таблицу 3 статьи 45. Иные показатели. Градостроительные регламенты территориальных зон, внести следующие изменения:

Таблица 3

Показатели плотности застройки участков территориальных зон		
Территориальные зоны	Коеф. застройки	Коеф. плотности застройки
Общественно-деловая		
Многофункциональная застройка	0,9	2,7
Специализированная общественная застройка	0,7	2,0
Примечания. 1. Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.		

В таблицу 4 статьи 47. Параметры строительства и предоставление земельных участков в жилой зоне, изложить в новой редакции:

Таблица 4

**МИНИМАЛЬНОЕ СУММАРНОЕ КОЛИЧЕСТВО СТОЯНОК И ГАРАЖЕЙ  
ДЛЯ ХРАНЕНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ТРАНСПОРТА, РАСПОЛАГАЮЩИХСЯ  
НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ**

ОСНОВНОЙ ИЛИ УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАСЧЕТНАЯ ЕДИНИЦА	ЧИСЛО МАШ/МЕСТ НА РАСЧ. ЕД.
---	-------------------	-----------------------------

Жилые дома на одну семью	Объект	2
Многokвартирные дома	10 проживающих	4
Дома для престарелых и семей с инвалидами	20 проживающих	1
Общежития	10 проживающих	2
Дома для сезонного проживания	Объект	2
Гостиницы	100 мест	20
ДДУ и средние школы общего типа	2 работника	1
	Группа, класс школы	2
Учреждения с круглосуточным пребыванием детей (интернаты)	2 работника	1
Учреждения среднего специального и высшего образования	10 учащихся	2
Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, без хранения и демонстрации товаров или обслуживания вне полностью закрытого здания	100 кв. м торговой площади	7
Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, с хранением и демонстрацией товаров или обслуживания вне полностью закрытого здания	50 торговых мест	25
Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания с особым (ночным и/или круглосуточным) режимом работы	30 кв. м общей площади	2
Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, Дома творчества (исключая ночные заведения)	30 кв. м общей площади	2
Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видеозалы, цирки, планетарии, концертные залы	5 сидячих мест	2
Музеи, выставочные залы	3 посетителя (расчетная емкость объекта)	2
Специальные парки (зоопарки, ботанические сады)	6 посетителей (расчетная емкость объекта)	2
Теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства	5 работающих	2
Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры, боулинг-центры	30 кв. м общей площади	2
Аттракционы, комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки	5 посетителей (расчетная емкость объекта)	2
Объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи, мотели, кемпинги)	10 отдыхающих	2
Комплексы для занятий физкультурой и спортом с местами для зрителей (стадионы, спортивные комплексы), крытые спортивно-зрелищные комплексы	10 зрительских мест	2
Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, конноспортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы)	60 кв. м в закрытых помещениях	2
	10 зрительских мест	2
Больницы и клиники, родильные дома, стационары при медицинских институтах, госпитали, специализированные медицинские центры и медсанчасти, хосписы и иные больничные учреждения со специальными требованиями к размещению	100 коек	5
Поликлиники, амбулаторные учреждения	100 посещений	3
Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры, пункты первой медицинской помощи	60 кв. м общей площади	2
Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза	60 кв. м общей площади	2
Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома	20 койко-мест	2
Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, аварийные службы	60 кв. м общей площади	2
Ветеринарные поликлиники и станции	60 кв. м общей площади	2
Государственные, административные, общественные организации и учреждения	100 работающих	30
Общественные объединения и организации, творческие союзы, международные организации	60 кв. м общей площади	2
Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, дворцы малютки, дворцы бракосочетаний, архивы, информационные центры	60 кв. м общей площади	2
Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	30 кв. м общей площади	2
Банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства, административные здания, офисы	30 кв. м общей площади	2
Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, компьютерные центры, залы компьютерных игр	30 кв. м общей площади	2
Научные и опытные станции, метеорологические станции	30 кв. м общей площади	2
Производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий	5 работников в максимальной смене	2
Склады	6 работников в максимальной смене	2

Электростанции, теплоэлектроцентрали, котельные большой и газораспределительные станции мощности	6 работников в максимальной смене	2
Газохранилища	6 работников в максимальной смене	2
АТС, районные узлы связи, телефонные станции	6 работников в максимальной смене	2
Водопроводные сооружения	6 работников в максимальной смене	2
Канализационные сооружения	6 работников в максимальной смене	2
Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи	6 работников в максимальной смене	2
Обслуживание автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, АЗС, автомобильные мойки)	10 работников в максимальную смену	2
Автовокзалы, речные вокзалы, железнодорожные вокзалы	100 пассажиров, прибывающих в час пик	15
Агентства по обслуживанию пассажиров	60 кв. м общей площади	2

В таблицу 6 статьи 49. Градостроительные регламенты по параметрам строительства в жилых зонах, внести следующие изменения:

Таблица 6

**Ж-3. Зона застройки многоэтажными жилыми домами.**

Площадки	Удельные размеры площадок, кв. м/чел.
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,9
Для отдыха взрослого населения	0,2
Для занятий физкультурой	2,5
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,4
Для стоянки автомобилей	4,5

В таблицу 7 статьи 50. Градостроительные регламенты по параметрам строительства в общественно-деловых зонах, внести следующие изменения:

Нормы расчета автостоянок осуществляется в соответствии с нормами, приведенными в таблице 7:

Таблица 7

Объекты, здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расч. Ед.
Административно-общественные учреждения, учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические	100 работающих	25
Научные и проектные организации	100 работающих	20
Театры, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставочные комплексы	100 одновременных посещений или 100 посадочных мест	15
Торговые центры, универмаги, магазины	100 кв. м торговой площади	10
Рестораны и кафе	100 посадочных мест	20
Гостиницы	100 мест	25
Парки культуры и отдыха	100 одновременных посещений	10
Рынки	На 50 торговых мест	20
Больницы	100 коек	5
Поликлиники	100 посещений	5
Высшие и средние специальные учебные заведения	100 работающих	15
Спортивные объекты	100 мест	7
Гостиницы	100 мест	20

**По части III. Карта градостроительного зонирования, картографическая часть:**

1. в д. Комлево, д. Николаевка, с. Совхоз «Боровский», д. Маланыно зону ОД1 изменить на зону ОД2.
2. в дер. Лапшинка зону Р2 изменить на зону Р1.
3. изменить территориальную зону земельного участка с кадастровым номером 40: 03:031501:2 с зоны Р2 на зону Ж1, отображаем ручей (начало ручья от д. Кабицыно – ориентир заезд в мкр. Васильки - далее по землям Гослесфонда через СНТ «Рассвет» далее до реки Протва). Территорию вокруг ручья отображаем как Р2.
4. карту деревни Кабицыно отобразить согласно приложенной схеме (схема прилагается).

5. в селе Совхоз «Боровский» отобразить территориальную зону Р1 (со стороны ул.Лесная г. Балабаново) согласно приложенной схеме (схема прилагается)
6. не отображать СЗЗ на земельном участке с кадастровым номером 40:03:010401:2925 в д. Комлево. ТЗ земельного участка 40:03:010401:508 с ВРИ: благоустройство территории изменить на ОД2;
7. изменить ТЗ земельного участка с кадастровым номером 40:03:0060606:61 (согласно генерального плана) на П1;
8. изменить ТЗ земельного участка с кадастровым номером 40:03:032603:29 в д. Тимашово (согласно генерального плана) на П1
9. изменить ТЗ земельного участка с кадастровым номером 40:03:031507:108 в д. Тимашово на СЗ;
10. в д. Уваровское обозначить местоположение Кургана, в районе цифры 3;
11. все СНТ в д. Кабицыно отобразить как СЗ;
12. в д. Комлево неразграниченные земли, расположенные между земельным участком с кадастровым номером 40:03:010401:980 и земельным участком с кадастровым номером 40:03:010401:82, отнести к зоне Р2;
13. в д. Тимашово неразграниченные земли, расположенные между земельным участком с кадастровым номером 40:03:030501:830 и земельным участком с кадастровым номером 40:03:000000:2763 отнести к зоне СЗ в границах населенного пункта по границе з.у. 40:03:030501:830. (схема прилагается).
14. в д. Николаевка изменить ТЗ Ж1 вдоль реки Протва со стороны д. Комлево на ТЗ Р1
15. выделить во всех населенных пунктах территориальную зону ИТ (схемы прилагаются).
16. ЗУ с КН 40:03:000000:4624, 40:03:000000:4625, 40:03:011004:142 отзонировать в ТЗ С2.
17. ЗУ с КН 40:03:010203:353 д. Уваровское отзонировать в ТЗ С2.
18. ЗУ с КН 40:03:030502:1214, д. Тимашово отзонировать в ТЗ С3.
19. ЗУ в д.Уваровское, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные вдоль автодороги Малоярославец-Боровск перевести в ТЗ ИТ.
20. В д.Акулово отобразить ТЗ Р1 согласно схемы.

#### **РЕЗУЛЬТАТЫ РАССМОТРЕНИЯ:**

В результате обсуждения, обсудив все «За» и «Против», председатель публичных слушаний глава МО СП село Совхоз «Боровский» Череватенко Л.В. предложил:

Принять Проект внесения изменений в ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский» Боровского муниципального района Калужской области (Текстовая часть и Графическая часть).

Голосовали:

«За» - 7 чел., «Против» - 0 чел., «Воздержались» - 0 чел.

Председатель подвел итоги публичных слушаний.

#### **По итогам обсуждения участники публичных слушаний рекомендуют:**

1. Принять проект внесения изменений в ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский» Боровского муниципального района Калужской области (Текстовая часть и Графическая часть), внести изменения в Правила землепользования и застройки МО СП село Совхоз «Боровский», утвержденные решением Сельской Думы сельского поселения село Совхоз «Боровский» № 99 от 30 августа 2016 года.

2. Сельской Думе сельского поселения село Совхоз «Боровский»:

- Утвердить проект по внесению изменений в Правила землепользования и застройки (часть II. Градостроительные регламенты) МО СП село Совхоз «Боровский» Боровского района Калужской области, согласно приложения.

- Утвердить проект по внесению изменений в Правила землепользования и застройки (часть III. Карта градостроительного зонирования, картографическая часть) МО СП село Совхоз «Боровский» Боровского района Калужской области, согласно приложения.

**Председатель публичных слушаний,  
глава МО СП Село Совхоз «Боровский»**

**Л.В. ЧЕРЕВАТЕНКО**

**Секретарь публичных слушаний**

**О.А. ПТИЦИНА**