



**ОБНИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ОБНИНСК»**

Р Е Ш Е Н И Е № 10-32

г. Обнинск

26 сентября 2017 года

О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск», утвержденные решением городского Собрания № 01-40 от 12.03.2007

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Устава муниципального образования «Город Обнинск» Обнинское городское Собрание

РЕШИЛО:

Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск», утвержденные решением Обнинского городского Собрания № 01-40 от 12.03.2007 года (в редакции решений городского Собрания от 20.11.2007 № 02-50, от 17.09.2008 № 02-63, от 29.05.2009 № 03-75, от 21.12.2010 № 02-16, от 24.04.2012 № 05-33, от 26.03.2013 № 02-43, от 22.04.2014 № 02-57, от 25.11.2014 № 04-62, от 25.08.2015 № 04-73, от 28.06.2016 № 08-14, от 31.01.2017 № 02-25) следующие изменения и дополнения:

1. В разделе «Термины и определения» статьи 1 следующие термины изложить в новой редакции:

«градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя

(которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;»

2. Раздел «Термины и определения» статьи 1 дополнить следующими абзацами:

«машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.»

3. Пункт 2 статьи 4 изложить в новой редакции:

«2. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все расположенные в границах территориальных зон земельные участки и объекты капитального строительства, за исключением земельных участков:

1) расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия;

2) расположенных в границах территорий общего пользования;

3) предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами;

4) предоставленных для добычи полезных ископаемых;

5) иными землями, установленными действующим законодательством.»

4. Статью 14 части I изложить в новой редакции:

«Статья 14. Основные положения планировки территории г. Обнинска

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон, в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Документация по планировке территории г. Обнинска включает в себя:

1) проекты планировки в виде отдельного документа;

2) проекты планировки в составе с проектами межевания;

3) проекты межевания в виде отдельного документа;

4) градостроительные планы земельных участков.

3. Порядок подготовки документации по планировке территории г. Обнинска устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, статьями 14, 15 настоящих Правил.

4. Подготовка документации по планировке территории г. Обнинска осуществляется на основании Генерального плана г. Обнинска и настоящих Правил.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

В проекте документации по планировке территорий указываются и обозначаются выделенные элементы планировочной структуры - кварталы, микрорайоны, иные элементы (объекты капитального строительства с обязательным функциональным назначением - детские сады, школы и т.д.), а также до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Документация по планировке территории г. Обнинска утверждается постановлением Администрации города.

6. Посредством документации по планировке территории определяются:

1) характеристики и параметры планируемого развития, комплексного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального, транспортного обслуживания, инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

а) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

б) красные линии с выделением основных и вспомогательных красных линий;

в) границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия

ограничений вдоль линейных объектов;

г) границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;

д) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

е) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам, - при межевании свободных от застройки территорий;

ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

з) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков, - в случаях реконструкции;

и) границы зон действия публичных сервитутов.

В случае отсутствия утвержденных проектов планировки застроенных и озелененных территорий муниципального образования "Город Обнинск" в целях закрепления исторически сложившейся системы улично-дорожной сети таких территорий установление красных линий может осуществляться путем подготовки и утверждения чертежа красных линий.

7. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой Администрации города, Обнинское городское Собрание вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

8. Подготовка документации по планировке территории при предоставлении земельных участков для их комплексного освоения осуществляется в соответствии с земельным и градостроительным законодательством.

9. Развитие застроенных территорий г. Обнинска, а также освоение территории в целях строительства жилья экономического класса осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.».

5. Статью 15 части I изложить в новой редакции:

«Статья 15. Порядок подготовки документации по планировке территории г. Обнинска

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Главой Администрации города по инициативе Администрации города либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, когда решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в

случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории может приниматься с целью подготовки земельных участков для строительства и реконструкции на их территории объектов капитального строительства, в том числе с целью подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель, а также государственная собственность, на которые не разграничена, предназначенных для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства или в целях реализации прав указанных лиц на земельные участки, необходимые для эксплуатации принадлежащих им на праве собственности объекты капитального строительства.

3. В случае, если разработка документации по планировке территории г. Обнинска производится по инициативе Администрации города, ее финансирование осуществляется за счет средств бюджета г. Обнинска. Обнинское городское Собрание предусматривает средства для финансирования работ по подготовке проекта планировки территории в бюджете города по представлению Главы Администрации города. В остальных случаях финансирование разработки документации по планировке территории г. Обнинска осуществляется за счет средств заявителей.

4. Заказчик разработки документации по планировке территории обеспечивает подготовку исходных данных для проектирования. Заказчик может заказать разработчику сбор исходных данных.

5. Постановление Администрации города о подготовке проектов планировки и проектов межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов г. Обнинска, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещению в сети Интернет. Физические или юридические лица вправе со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории представить в Администрацию города (управление архитектуры и градостроительства) свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

6. Администрация города (управление архитектуры и градостроительства) в течение тридцати дней осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, Калужской области и местными нормативными правовыми актами. По результатам проверки указанный орган в течение семи дней принимает решение о направлении указанной документации Главе Администрации города на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

7. Разработанные проекты планировки и проекты межевания территорий, изменения в утвержденные ранее проекты планировки и проекты межевания подлежат до их утверждения обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном в статье 10 настоящих Правил, с учетом положений ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

8. Администрации города не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний направляет Главе Администрации города подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

9. Глава Администрации города с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает постановление об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Администрацию города на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

10. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в течение семи дней со дня ее утверждения в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов г. Обнинска, иной официальной информации, и размещению в сети Интернет.

11. Утвержденная документация по планировке территории г. Обнинска подлежит передаче на безвозмездной основе в Администрацию города (управление архитектуры и градостроительства) для хранения и учета в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности г. Обнинска, за исключением случаев частичной компенсации затрат на работы по подготовке проекта планировки территории за счет средств бюджета г. Обнинска, предусмотренных решением Обнинского городского Собрания.

12. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.».

6. В пункте 4 статьи 18 слова «пяти дней» заменить словами «семи дней».

7. В статье 19 главы 4 откорректировать нумерацию пунктов после пункта 6.:

- пункт 1. считать пунктом 7.
- пункт 2. считать пунктом 8.
- пункт 3. считать пунктом 9.

8. В таблице 2 статьи 22 части III:

- в строке кода 7.110 в столбце «Ж-3» значение «У» заменить значением «Р».

9. Главу 5 части III дополнить статьей 23.1. «Статья 23.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» следующего содержания:

«Статья 23.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяется линией отступа от красной линии и минимальными отступами от границ земельного участка.

Таблица 1

Перечень предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС

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		
	Р	У	Р	У	Р	У	Р	У	О	В	У
Ж-1	0,04	*	0,15	*	1	1	30	30	4/18	2/9	4/18
Ж-2	*	*	*	*	1	1	40	40	5/*	5/*	*/*
Ж-3	*	*	*	*	1	1	40	40	*	*	*
Ж-4	0,04	*	0,15	*	1	1	20	20	3/12	2/9	3/12
Ж-5	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Ж-6	*	*	*	*	1	1	40	40	(3-5) ¹ / *	*	4/18
ОД-1	*	*	*	*	1	1	100	100	*	*	*
ОД-2	*	*	*	*	1	1	100	100	*	*	*
ОД-3	*	*	*	*	1	1	80	80	*	*	*
ОД-4	*	*	*	*	1	1	100	100	9/*	9/*	9/*
ОДС-1	*	*	*	*	1	1	80	80	*	*	*
ОДС-2	*	*	*	*	1	1	80	80	*	*	*
ОДС-3	*	*	*	*	1	1	80	80	*	*	*
ОДС-4	*	*	*	*	1	1	80	80	*	*	*
ПК-1	*	*	*	*	1	1	60	60	*	*	*
ПК-2	*	*	*	*	1	1	80	80	*	*	*
ПК-3	*	*	*	*	1	1	*	*	*	*	*
НП	*	*	*	*	1	1	60	60	*	*	*
Р-1	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Р-2	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Р-3	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
ОХ-1	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
ОХ-2	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
СН-1	*	*	*	*	1	1	*	*	*	*	*
СН-2	*	*	*	*	1	1	*	*	*	*	*
СН-3	*	*	*	*	1	1	*	*	*	*	*
СН-4	*	*	*	*	1	1	*	*	*	*	*
СН-5	*	*	*	*	1	1	*	*	*	*	*
СН-6	*	*	*	*	1	1	*	*	*	*	*
СН-7	*	*	*	*	1	1	*	*	*	*	*
РЗ-1	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
РЗ-2	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*

Примечание:

ЗУ – земельный участок;

ОКС – объекты капитального строительства (здания, строения и сооружения);

Р – разрешенный вид использования земельного участка;

В – вспомогательный вид использования земельного участка;

У – условно разрешенный вид использования земельного участка;

*- не подлежат установлению (выполняются с учетом проектной документации в соответствии с действующими нормами и правилами);

(3-5)¹ – определяется по фактической этажности;

1. Минимальный отступ от границ не применяется для тех сторон границы участка, расстояния от которых определены линией отступа от красной линии;

2. Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка;

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства,

устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации ст. 32-34 настоящих правил.».

10. Наименование статьи 24 главы 5 части III изложить в новой редакции:

«Статья 24. Иные градостроительные регламенты по параметрам строительства в жилых зонах».

11. В статье 24 главы 5 части III абзацы Ж-1, Ж-6 изложить в новой редакции:

«Ж-1 - Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (зона усадебной жилой застройки).

1) Показатели плотности застройки следует принимать в соответствии с таблицей Б.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2) Расстояния между зданиями, строениями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 «Охрана окружающей среды» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2016 Свод правил. «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». При этом расстояния между длинными сторонами секционных жилых домов высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м, высотой 4 этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

До границы соседнего придомового участка расстояние по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должно быть не менее:

- от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарников - 1 м.

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, бани и т.п.), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м с учетом требований раздела 15 «Противопожарные требования» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», статьи 69 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», таблицы 1 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», а также требований раздела «Требования и рекомендации по установлению линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений» региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области.

3) Предельное количество этажей или предельная высота для всех основных строений:

- количество надземных этажей – до четырех,
- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 12 м;

- до конька скатной кровли – не более 15 м.

Предельное количество этажей или предельная высота для всех вспомогательных строений:

- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;

- до конька скатной кровли – не более 7 м.

Как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

- застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками - 30%;

- застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками – 20%.

5) Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению, с учетом противопожарных требований, приведенных в разделе 15 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», статье 69 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», таблице 1 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.

б) Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

7) Требования к ограждениям земельных участков:

а) характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;

б) ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 2,0 м»;

«Ж-6. Зона архитектурного ансамбля кварталов жилой застройки 1950-1960 годов.

При капитальном ремонте или реконструкции многоквартирных домов в градостроительной зоне Ж-6 действуют следующие регламенты:

- сохранение существующей этажности;

- сохранение исторической отделки фасадов – штукатурка с покраской (наружная окраска стен – RAL-1017 (шафраново-желтый));

- декоративные элементы (карнизы, пилястры, арки, капители и т.д.) – белого цвета (карниз, пилястры, наличники – RAL – 9010);

- оконные переплеты – белого цвета;

- входные двери – коричневого цвета (RAL – 8007 (олень коричневый));

- цоколь – красно-коричневого цвета (RAL – 8007 (олень коричневый));

- цвет кровельного покрытия – коричневый;

- цвет балконной панели – светло-серый;

- ограждение балконов - металлический профиль RAL – 8007 (олень коричневый);

- на фасадах и крышах запрещается размещение рекламных конструкций.

Все работы, связанные с изменением архитектурного облика домов, установки кондиционеров и спутниковых антенн на уличных фасадах, а также ограждением и благоустройством придомовых территорий, должны согласовываться с Администрацией города Обнинска.».

12. Статью 24 главы 5 части III дополнить абзацем Ж-5 следующего содержания:

«Ж-5. Зона ограничения и запрета застройки

В градостроительной зоне Ж-5 не предусмотрено строительство зданий, строений,

сооружений, за исключением объектов инженерно-транспортной инфраструктуры.».

13. Наименование статьи 25 главы 5 части III изложить в новой редакции:

«Статья 25. Иные градостроительные регламенты по параметрам строительства в общественно-деловых зонах».

14. В статье 25 главы 5 части III абзацы ОД-1, ОД-2, ОД-4 изложить в новой редакции:

«ОД-1. Зона центра города.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОД-1, устанавливаются проектной документацией на каждый объект в соответствии с разделом 6, разделом 7, приложениями Б, Д, Ж, К СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложением А, приложением В региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области, утвержденной документацией по планировке и межеванию территории, настоящими Правилами, а также иными обязательными требованиями законодательных и нормативных документов, перечень которых установлен СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», частью 1.4 региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области.».

ОД-2. Зона обслуживания и деловой активности местного значения.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОД-2, устанавливаются проектной документацией на каждый объект в соответствии с разделом 6, разделом 7, приложениями Б, Д, Ж, К СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области, утвержденной документацией по планировке и межеванию территории, настоящими Правилами, а также иными обязательными требованиями законодательных и нормативных документов, перечень которых установлен СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», частью 1.4 региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области.

ОД-4. Зона обслуживания и деловой активности местного значения исторически сложившегося района города в районе улиц Блохинцева и Пирогова.

Предельная максимальная этажность застройки – 9 этажей. Иные параметры застройки, максимальные и минимальные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОД-4, устанавливаются проектной документацией на каждый объект в соответствии с разделом 6, разделом 7, приложениями Б, Д, Ж, К СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области, утвержденной документацией по планировке и межеванию территории, настоящими Правилами, а также иными обязательными требованиями действующих нормативов и технических регламентов в области градостроительного проектирования, с учетом законодательных и нормативных документов, перечень которых установлен СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», частью 1.4 региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области.».

15. Статью 26 главы 5 части III изложить в новой редакции:

«Статья 26. Иные градостроительные регламенты по параметрам строительства в общественно-деловых зонах специального обслуживания».

«ОДС-1. Зона учреждений медицинского назначения.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОДС-1, устанавливаются проектной документацией на каждый объект в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций», СанПиН 2.1.3.2630-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность», региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области, утвержденной документацией по планировке и межеванию территории, а также иными обязательными требованиями действующих нормативов и технических регламентов в области градостроительного проектирования, с учетом законодательных и нормативных документов, перечень которых установлен СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», частью 1.4 региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области.

ОДС-2. Зона высших, средних специальных учебных заведений и объектов научного назначения.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОДС-2, устанавливаются проектной документацией на каждый объект в соответствии со СП 42.13330.2016 Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения», региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области, утвержденной документацией по планировке и межеванию территории, а также иными обязательными требованиями действующих нормативов и технических регламентов в области градостроительного проектирования с учетом законодательных и нормативных документов, перечень которых установлен СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», частью 1.4 региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области.

ОДС-3. Зона спортивных и спортивно-зрелищных объектов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОДС-3, устанавливаются проектной документацией на каждый объект в соответствии со СП 42.13330.2016 Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 31-115-2006 Свод правил по проектированию и строительству «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения», региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области, утвержденной документацией по планировке и межеванию территории, а также иными обязательными требованиями действующих нормативов и технических регламентов в области градостроительного проектирования с учетом законодательных и нормативных документов, перечень которых установлен СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», частью 1.4 региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области.

ОДС-4. Зона объектов, связанных с отправлением культа.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОДС-4, устанавливаются проектной документацией

на каждый объект в соответствии со СП 42.13330.2016 Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов», региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области, утвержденной документацией по планировке и межеванию территории, а также иными обязательными требованиями действующих нормативов и технических регламентов в области градостроительного проектирования с учетом законодательных и нормативных документов, перечень которых установлен СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», частью 1.4 региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области.

Таблица 1

Нормы расчета стоянок для существующих и проектируемых учреждений и предприятий обслуживания в общественно-деловых зонах специального обслуживания

Объекты, здания и сооружения	Расчетная единица	Количество машин
Больницы со вспомогательными зданиями и сооружениями	100 коек	10
Поликлиники	100 посещений в смену	10
Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения	100 работников, учащихся, студентов очной формы обучения	15
Спортивные объекты (универсальные спортивно-зрелищные залы и спортивные сооружения)	100 мест	10
Гостиницы	100 мест	20

16. Наименование статьи 27 главы 5 части III изложить в новой редакции:

«Статья 27. Иные градостроительные регламенты по параметрам строительства в производственных зонах».

17. В статье 27 главы 5 части III абзац ПК-1 дополнить первым абзацем следующего содержания:

«Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ПК-1, устанавливаются проектной документацией на каждый объект.».

18. В статье 27 главы 5 части III абзац ПК-2 дополнить первым абзацем следующего содержания:

«Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ПК-2, устанавливаются проектной документацией на каждый объект.».

19. В статье 27 главы 5 части III абзац ПК-3 дополнить первым абзацем следующего содержания:

«Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства, расположенных в зоне ПК-3, устанавливаются проектной документацией на каждый объект.».

20. Наименование статьи 28 главы 5 части III изложить в новой редакции:

«Статья 28. Иные градостроительные регламенты по параметрам строительства в научно-производственных зонах».

21. В статье 28 главы 5 части III первый абзац изложить в новой редакции:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне НП, устанавливаются проектной документацией на каждый объект в соответствии с таблицей 1 статьи 28 настоящих Правил, с СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП П-89-80*», региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области, утвержденной документацией по планировке и межеванию территории, и иными обязательными требованиями действующих нормативов и технических регламентов в области градостроительного проектирования с учетом сложившегося землепользования.».

22. Наименование статьи 29 главы 5 части III изложить в новой редакции:

«Статья 29. Иные градостроительные регламенты по параметрам строительства в зонах рекреационного назначения».

23. В статье 29 главы 5 части III абзац Р-2 дополнить первым абзацем следующего содержания:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-2, устанавливаются проектной документацией на каждый объект.».

24. В статье 29 главы 5 части III абзац Р-3 дополнить первым абзацем следующего содержания:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-3, устанавливаются проектной документацией на каждый объект.».

25. Наименование статьи 30 главы 5 части III изложить в новой редакции:

«Статья 30. Иные градостроительные регламенты по параметрам строительства в зонах особо охраняемых территорий».

26. Наименование статьи 30.1 главы 5 части III изложить в новой редакции:

«Статья 30.1. Иные градостроительные регламенты по параметрам строительства в зонах специального назначения».

27. В статье 30.1 главы 5 части III абзац СН-1 дополнить вторым абзацем следующего содержания:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СН-1, устанавливаются проектной документацией на каждый объект.».

28. В статье 30.1 главы 5 части III абзац СН-2 дополнить вторым абзацем следующего содержания:

«Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СН-2, устанавливаются проектной документацией на каждый объект.»

29. В статье 30.1 главы 5 части III абзац СН-3 дополнить вторым абзацем следующего содержания:

«Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СН-3, устанавливаются проектной документацией на каждый объект.»

30. В статье 30.1 главы 5 части III абзац СН-4 дополнить вторым абзацем следующего содержания:

«Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СН-4, устанавливаются проектной документацией на каждый объект.»

31. В статье 30.1 главы 5 части III абзац СН-5 дополнить вторым абзацем следующего содержания:

«Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СН-5, устанавливаются проектной документацией на каждый объект.»

32. В статье 30.1 главы 5 части III абзац СН-6 дополнить вторым абзацем следующего содержания:

«Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СН-6 устанавливаются проектной документацией на каждый объект.»

33. Главу 7 части III дополнить статьей 34. «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения» следующего содержания:

«Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Содержание указанного режима (комплекса мероприятий) установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО,

разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие Правила застройки.

3. Режим ЗСО включает мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения, мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения, мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

3.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения:

3.1.1. Мероприятия по первому поясу:

1) территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

2) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

4) водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

5) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

3.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам:

1) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

4) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

5) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

3.2. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

2) не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.».

34. Главу 7 части III дополнить статьей 35. «Ограничения использования земельных участков на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос р. Протвы» следующего содержания:

«Статья 35. Ограничения использования земельных участков на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос р. Протвы

1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Для р. Протвы в соответствии с проектной документацией по определению границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос в районе МО «Город Обнинск» установлены:

- береговая полоса шириной 20 м;
- прибрежная защитная полоса шириной 50 м;
- водоохранная зона шириной 200 м.

3. Содержание специального режима определено Водным кодексом Российской Федерации, в соответствии с которым на территории водоохранных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

5. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

6. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 4 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.»

35. Утвердить карту градостроительного зонирования в новой редакции с пояснениями (Приложения 1 и 2).

Решение вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава городского самоуправления
Председатель городского собрания



В.В. Викулин

2 - в дело

1 - прокуратура

1 - правовое управление Администрации города

1 - общий отдел Администрации города

1 - управление финансов Администрации города

1 - управление архитектуры и градостроительства Администрации города

1 - КСП

1 - ООО Фирма «Земля-Сервис»

1 - МБУ «Централизованная библиотечная система»

Приложение № 2 к решению Обнинского городского Собрания «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» от 26.09.2017 № 10-32

Пояснительная записка к карте градостроительного зонирования

Внесение изменений и дополнений в карту градостроительного зонирования – части II «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» – осуществлялось в соответствии со ст. 30-35 Градостроительного Кодекса Российской Федерации с целями:

- уточнения границ территориальных зон по всей территории муниципального образования с учетом фактических и проектируемых землеотводов на основании пункта 4 статьи 30 главы 4 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, согласно которому границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне;

- формирования и/или изменения видов территориальных зон с целью создания условий для планировки территорий муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, а также обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

При проведении работ внесены следующие изменения в карту градостроительного зонирования муниципального образования «Город Обнинск»:

1. Откорректированы границы градостроительных зон ОД-1 «Зона центра города» и ПК-1 «Зона многофункциональной производственно-коммунальной застройки» с целью включения в границы градостроительной зоны ПК-1 земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:020201:592, 40:27:020201:593, 40:27:020201:594, 40:27:020201:17.

Основание:

- приведение в соответствие сложившемуся землепользованию.

2. Откорректированы границы градостроительных зон Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» и СН-5 «Зона размещения режимных объектов и объектов специального назначения» с целью включения в границы градостроительной зоны СН-5 земельного участка с кадастровым номером 40:27:020401:12.

Основание:

- обращение заместителя начальника учреждения ФГКУ «Центральное ТУИО» Минобороны России Н.Г. Тальшинской.

3. Откорректировать границы градостроительных зон НП «Научно-производственные зоны» и ПК-1 «Зона многофункциональной производственно-коммунальной застройки» с целью включения в границы градостроительной зоны НП земельного участка с кадастровым номером 40:27:030803:65.

Основание:

- обращение начальника Управления имущественных и земельных отношений В.И. Коротковой от 02.06.2017 № 160/2017.

4. Откорректировать границы градостроительных зон Ж-3 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» и Ж-1 «Зона застройки индивидуальными малоэтажными

жилыми домами (зона усадебной жилой застройки)» с целью включения в границы градостроительной зоны Ж-1 земельного участка с кадастровым номером 40:27:020101:1126.

Основание:

- обращение генерального директора ООО «Удивительный мир» от 17.05.2017 № 23.

5. В карте градостроительного зонирования отобразить санитарно-защитную зону предприятия ООО «Руукки Рус», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 40:27:040101:0036, в соответствии с решением Главного государственного санитарного врача по Калужской области от 26.06.2017 № 12.

Основание:

- обращение руководителя Управления Роспотребнадзора по Калужской области от 28.06.2017 № 05/3508-17.

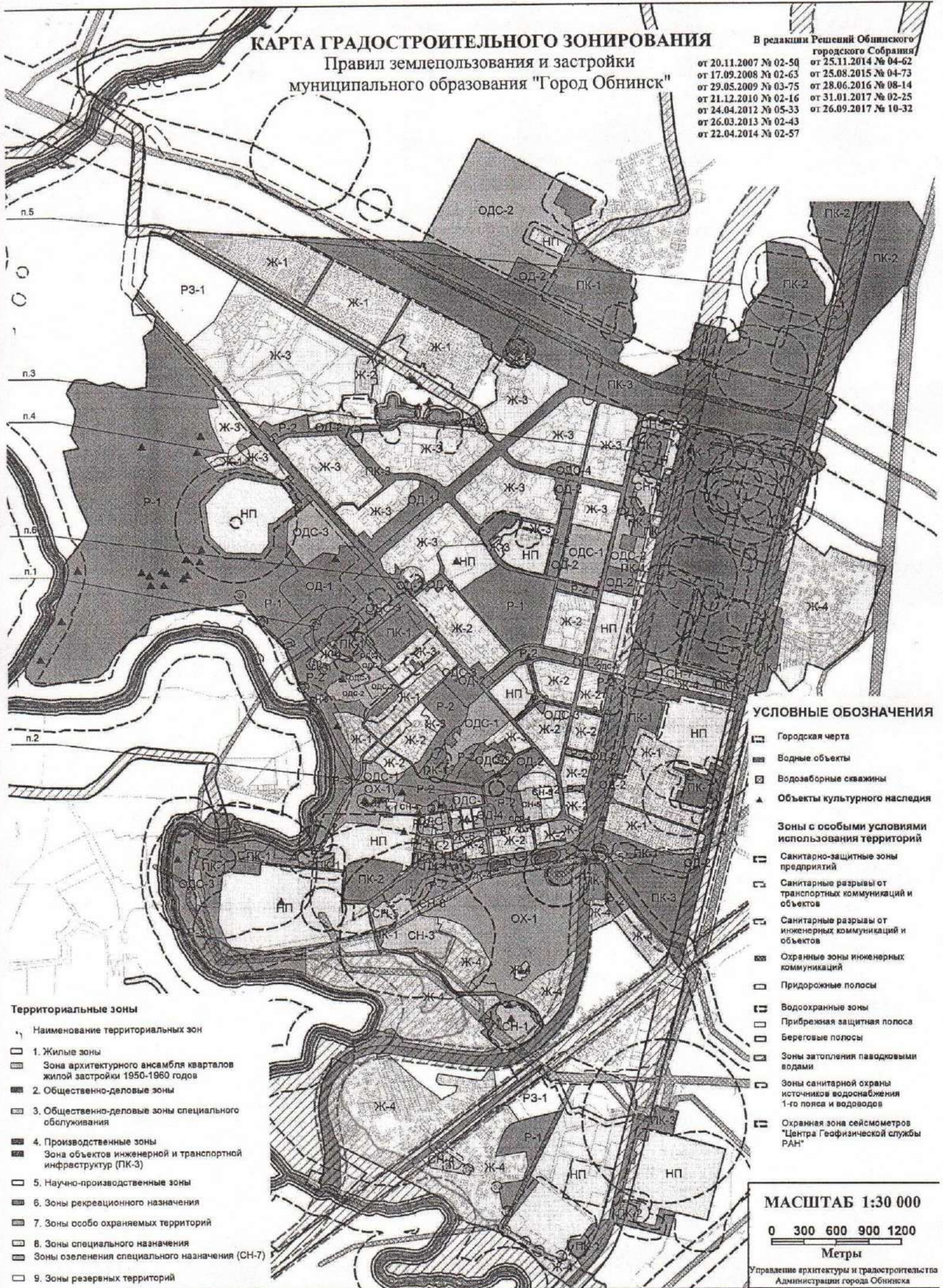
6. Откорректировать границы градостроительных зон Ж-3 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» и ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения» с учетом документации по планировке и межеванию незастроенной части 32-го микрорайона города Обнинска, утвержденной постановлением Администрации города Обнинска от 18.07.2017 № 1109-п.

Основание:

- документация по планировке и межеванию незастроенной части 32-го микрорайона города Обнинска, утвержденная постановлением Администрации города Обнинска от 18.07.2017 № 1109-п.

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Обнинск"

В редакции Решений Обинского
городского Собрания
от 20.11.2007 № 02-50 от 25.11.2014 № 04-62
от 17.09.2008 № 02-63 от 25.08.2015 № 04-73
от 29.05.2009 № 03-75 от 28.06.2016 № 08-14
от 21.12.2010 № 02-16 от 31.01.2017 № 02-25
от 24.04.2012 № 05-33 от 26.09.2017 № 10-32
от 26.03.2013 № 02-43 от 22.04.2014 № 02-57

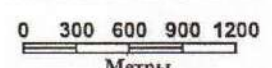


- Территориальные зоны**
- Наименование территориальных зон
 - 1. Жилые зоны
 - Зона архитектурного ансамбля кварталов жилой застройки 1950-1960 годов
 - 2. Общественно-деловые зоны
 - 3. Общественно-деловые зоны специального обслуживания
 - 4. Производственные зоны
 - Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (ПК-3)
 - 5. Научно-производственные зоны
 - 6. Зоны рекреационного назначения
 - 7. Зоны особо охраняемых территорий
 - 8. Зоны специального назначения
 - Зоны озеленения специального назначения (СН-7)
 - 9. Зоны резервных территорий

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Городская черта
- Водные объекты
- Водозаборные скважины
- Объекты культурного наследия
- Зоны с особыми условиями использования территорий**
- Санитарно-защитные зоны предприятий
- Санитарные разрывы от транспортных коммуникаций и объектов
- Санитарные разрывы от инженерных коммуникаций и объектов
- Охраняемые зоны инженерных коммуникаций
- Придорожные полосы
- Водоохраняемые зоны
- Прибрежная защитная полоса
- Береговые полосы
- Зоны затопления паводковыми водами
- Зоны санитарной охраны источников водоснабжения 1-го пояса и водоводов
- Охраняемая зона сейсмометров "Центра Геофизической службы РАН"

МАСШТАБ 1:30 000



Управление архитектуры и градостроительства
Администрация города Обнинска