



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

Р Е Ш Е Н И Е № 03-51

г. Обнинск

27 февраля 2024 года

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

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

РЕШИЛО:

Внести следующие изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск», утвержденные решением Обнинского городского Собрания от 12.03.2007 № 01-40 (в редакции решений Обнинского 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, от 26.09.2017 № 10-32, от 25.09.2018 № 03-45 (ред. 23.10.2018), от 19.02.2019 № 02-51, от 25.06.2019 № 01-55, от 19.11.2019 № 06-58, от 28.04.2020 № 01-65, от 27.10.2020 № 03-04, от 23.03.2021 № 03-12, от 29.06.2021 № 02-15, от 23.11.2021 № 01-19, от 26.04.2022 № 02-27, от 27.09.2022 № 01-30, от 28.02.2023 № 03-38, от 26.09.2023 № 07-43) (далее по тексту – Правила):

1. Статью 1 Правил дополнить следующими определениями:

«архитектурно-градостроительный облик объекта – внешний облик здания, строения, сооружения, воплощающий совокупность архитектурных, колористических, объемно-планировочных, композиционных решений, которыми определяются функциональные, конструктивные и художественные особенности объекта (строительные материалы, конструкции, отделка фасадов);

архитектурное решение - авторский замысел архитектурного объекта - его внешнего и внутреннего облика, пространственной, планировочной и функциональной организации, зафиксированный в архитектурной части документации для строительства, реконструкции и реализованный в построенном, реконструированном объекте капитального строительства;

заявитель на получение решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства - физическое, юридическое лицо, являющееся правообладателем земельного участка, на котором планируется строительство объекта капитального строительства, или правообладателем объекта капитального строительства в случае реконструкции объекта капитального строительства, или иное лицо в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.».

2. Главу 4 Правил дополнить статьей 20.4 следующего содержания:

«Статья 20.4. Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1. Согласование архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется (за исключением объектов капитального строительства, расположенных в красных линиях проспекта Маркса и улицы Гагарина);

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) гидротехнических сооружений;

6) объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;

7) подземных сооружений;

8) объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв и водных объектов;

9) объектов капитального строительства, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;

10) объектов капитального строительства, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;

11) объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;

12) объектов капитального строительства, связанных с обращением с радиоактивными отходами;

13) объектов капитального строительства, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;

14) объектов использования атомной энергии;

15) опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В границах муниципального образования «Город Обнинск» устанавливается архитектурно-градостроительная зона - 1 (далее - АГЗ-1).

Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства согласно таблице ниже:

№ п/п	Наименование видов разрешенного использования земельных участков	Код
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2.	Блокированная жилая застройка	2.3
3.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
4.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
5.	Хранение автотранспорта	2.7.1
6.	Коммунальное обслуживание (за исключением вида - предоставление коммунальных услуг, код - 3.1.1),	3.1
7.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
8.	Социальное обслуживание	3.2
9.	Дома социального обслуживания	3.2.1
10.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2

11.	Общежития	3.2.4
12.	Бытовое обслуживание	3.3
13.	Здравоохранение	3.4
14.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
15.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
16.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3
17.	Образование и просвещение	3.5
18.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
19.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
20.	Культурное развитие	3.6
21.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
22.	Парки культуры и отдыха	3.6.2
23.	Цирки и зверинцы	3.6.3
24.	Религиозное использование	3.7
25.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
26.	Религиозное управление и образование	3.7.2
27.	Общественное управление	3.8
28.	Обеспечение научной деятельности	3.9
29.	Государственное управление	3.8.1
30.	Представительская деятельность	3.8.2
31.	Проведение научных исследований	3.9.2
32.	Проведение научных испытаний	3.9.3
33.	Ветеринарное обслуживание	3.10
34.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
35.	Приюты для животных	3.10.2
36.	Предпринимательство	4.10
37.	Деловое управление	4.1
38.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
39.	Рынки	4.3
40.	Магазины	4.4
41.	Банковская и страховая деятельность	4.5
42.	Общественное питание	4.6
43.	Гостиничное обслуживание	4.7
44.	Развлекательные мероприятия	4.8.1
45.	Служебные гаражи	4.9
46.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
47.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
48.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
49.	Автомобильные мойки	4.9.1.3
50.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
51.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
52.	Отдых (рекреация)	5.0
53.	Спорт	5.1
54.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
55.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
56.	Авиационный спорт	5.1.6
57.	Спортивные базы	5.1.7
58.	Природно-познавательный туризм	5.2
59.	Туристическое обслуживание	5.2.1
60.	Причалы для маломерных судов	5.4
61.	Производственная деятельность	6.0
62.	Легкая промышленность	6.3

63.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
64.	Пищевая промышленность	6.4
65.	Нефтехимическая промышленность	6.5
66.	Строительная промышленность	6.6
67.	Склады	6.9
68.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
69.	Научно-производственная деятельность	6.12
70.	Автомобильный транспорт (за исключением видов: размещение автомобильных дорог, код - 7.2.1; стоянки транспорта общего пользования, код - 7.2.3)	7.2
71.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
72.	Ритуальная деятельность	12.1

3. На земельные участки, виды разрешенного использования которых не соответствуют классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412, также распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии с назначением объекта капитального строительства.

На территории объектов культурного наследия и охранных зон объектов культурного наследия согласование архитектурно-градостроительного облика осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя:

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства;

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства;

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;

4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;

5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;

6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

5. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

5.1. Композиционное соответствие объекта капитального строительства окружающей застройке (в границах квартала, улицы). Композиционное соответствие предполагает собой отсутствие диссонирующих архитектурных элементов, объемно-пространственных и планировочных решений. Соответствие градостроительным, экономическим условиям и назначению объекта.

5.2. При устройстве встроенных помещений на 1-х этажах возможно размещение фриза на фасаде здания, предназначенного в том числе для размещения информационных конструкций и визуального разделения фасада на жилую и нежилую части.

5.3. Запрещается размещать входные группы и их элементы за красными линиями (линиями застройки улицы). Размещение входных групп и их элементов (ступени, пандусы, крыльцо, входные группы с прямыми в помещения цокольного, подвального этажей) не должно сокращать пешеходную часть тротуара и габариты примыкающих проездов до ширины менее нормативной, создавать препятствия пешеходному или транспортному движению.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

6.1. Архитектурное решение фасадов не должно диссонировать с окружающей существующей застройкой (в границах квартала, улицы). Габариты, характер устройства и внешний вид элементов фасада должны обеспечивать композиционное единство форм, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов, согласовываться с общим архитектурным решением.

6.2. Входы в помещения, ориентированные на территорию общего пользования, должны располагаться в уровне земли. Перепад между отметкой пола помещения, в которое ведёт вход, и уровнем земли перед входом не должен превышать 15 см, рекомендуется принимать 2 см. Тамбуры, оборудование для доступа МГН, ступени и другие элементы рекомендуется размещать во внутреннем пространстве объекта капитального строительства.

Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

6.3. Архитектурное решение фасада в границах нежилых помещений и их входных групп, должны предусматривать возможность информационного оформления объекта капитального строительства.

6.4. Фасад объекта капитального строительства в границах первого этажа, ориентированный на территории общего пользования, должен иметь проемы с общей площадью остекления не менее 30 %.

Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

6.5. Рисунок витражного остекления, остекления лоджий, ограждения балконов, размещения корзин для установки кондиционеров должен обеспечивать композиционное единство.

6.6. Входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду.

7. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

7.1. Цветовое решение объектов капитального строительства характеризуется запретом на применение резких, перенасыщенных, неестественных оттенков, ограниченностью применения черных, темно-серых и темно-коричневых оттенков. Цветовая гамма не должна диссонировать с существующей архитектурно-градостроительной средой в пределах квартала, улицы.

7.2. Все элементы скатной кровли должны выполняться в едином цветовом решении.

7.3. Цветовое решение водосточной системы должно соответствовать либо цвету кровли, либо одному из цветов, применяемых при отделке объекта капитального строительства, за исключением территориальной зоны Ж-6, для которой установлен градостроительный регламент.

7.4. Цвет и материал кровли в пределах микрорайона должен быть единым.

8. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

8.1. Для отделки фасадов объектов капитального строительства используются материалы имеющие сертификаты соответствия. Материалы подбираются с учетом требований к охраняемым зонам объектов культурного наследия. Материалы не должны диссонировать с окружающей существующей застройкой. При отделке фасадов зданий запрещено использование винилового сайдинга, металлического сайдинга, металлического профилированного листа (за исключением производственных сооружений и объектов расположенных в производственных зонах, не выходящих фасадами на территорию общего пользования), асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, поливинилхлоридных панелей. На фасадах, выходящих на территорию общего пользования, запрещено использовать фасадные системы с открытыми (видимыми) элементами крепления.

8.2. Не допускается использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие

архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства.

8.3. Колористическое решение выполняется в цветовых моделях: RAL, NCS, RGB, CMYK. Для одного объекта колористическое решение разрабатывается в одной цветовой модели.

8.4. Натуральные материалы неоднородной текстуры (кирпич, камень и т.д.) и имитирующие натуральные (композитные панели и т.д.) не должны иметь дополнительных ярких цветных пигментов (включений).

9. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

9.1. Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха.

9.2. Техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

9.3. Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

9.4. Не допускается:

- размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;

- наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;

- размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца;

- использование перфорированных роллетов (за исключением внутреннего расположения).

9.5. При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки (корзины), выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства. Колористическое решение таких корзин должно соответствовать колористическому решению данной части фасада.

Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции зданий, а также встроенно-пристроенных помещений общественного назначения не должны размещаться в пределах главного фасада объекта капитального строительства или должны размещаться на кровле.

9.6. При реконструкции объекта капитального строительства:

- размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;

- при открытой прокладке подводящих коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляется горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены.

10. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

10.1. Для всех объектов капитального строительства обязательным является обеспечение функционального освещения (входных групп, эвакуационных выходов, информационных конструкций, вывесок и т.д.). Подсветка осуществляется световыми системами в диапазоне 2500 - 4000 К.

10.2. Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением.

10.3. Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.

10.4. Если для фасадов объекта капитального строительства предполагается использование архитектурной подсветки, то она должна быть разработана специализированной организацией и учитывать объемно-пространственное решение объекта, его архитектурно-стилистические особенности.

10.5. При архитектурной подсветке объекта капитального строительства рекомендуется использовать световые системы в диапазоне 2500-5000 К.

10.6. Допускается использование цветной подсветки объекта капитального строительства если она подчеркивает архитектурное решение объекта.

10.7. Допускается использование динамической подсветки объекта капитального строительства в исключительных случаях, если это обосновано отдельным проектом такой подсветки.

11. Порядок и сроки согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства установлены Правилами согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857.».

3. В статье 22:

3.1. В таблице 1 «Принятые коды видов использования земельных участков и объектов недвижимости» статьи 22 исключить строки:

54	Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	4.8.2
55	Проведение азартных игр в игорных зонах	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8.3

3.2. В таблице 3 «Вид использования земельных участков общественно-деловых зон» раздел «ОД-2. Зона обслуживания и деловой активности местного значения» дополнить основные виды разрешенного использования следующей строкой:

4.1	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
-----	---	-------

3.3. В таблице 5 «Виды использования земельных участков производственных зон» раздел «ПК-2. Зона производственных объектов» дополнить основные виды разрешенного использования следующей строкой:

32	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
----	--------------------------------------	-----

3.4. В таблице 6 «Виды использования земельных участков научно-производственных зон»

3.4.1. из основных видов разрешенного использования исключить строки:

13	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
14	Автомобильные мойки	4.9.1.3
15	Ремонт автомобилей	4.9.1.4

3.4.2. условно разрешенные виды использования дополнить строками:

14	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
15	Автомобильные мойки	4.9.1.3
16	Ремонт автомобилей	4.9.1.4

4. Утвердить карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» в новой редакции с пояснениями (Приложения № 1 и № 2).

5. Утвердить карту границ зоны регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов в качестве приложения к карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» (Приложение № 3).

Решение вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава городского самоуправления,
Председатель городского Собрания

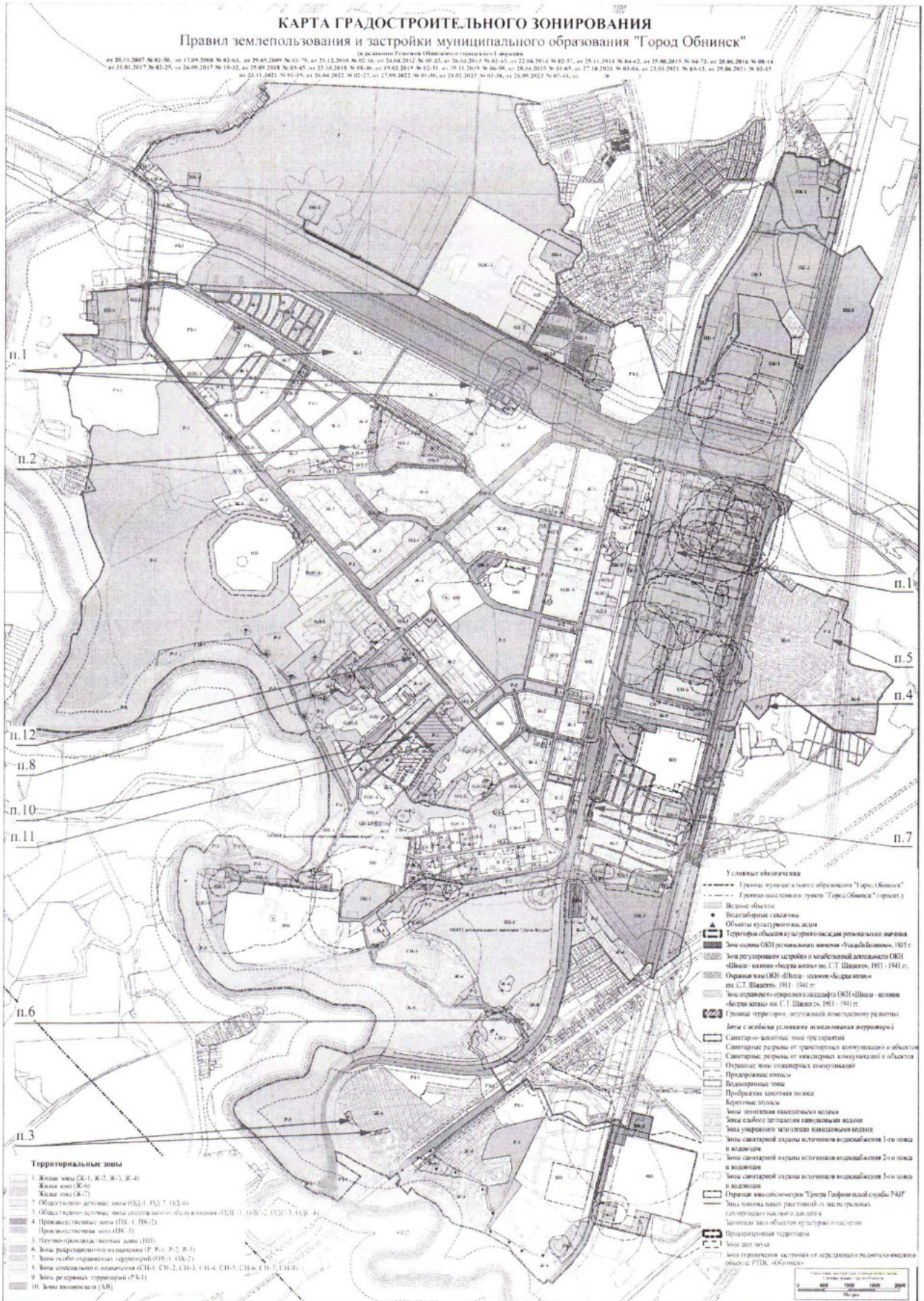


Г.Ю. Артемьев

2 – в дело
1 – прокуратура города Обнинска
1 – управление архитектуры и градостроительства
1 – управление финансов Администрации города
1 – КСП
1 – МБУ «Централизованная библиотечная система»



Приложение № 1 к решению Обнинского городского
Собрания «О внесении изменений и дополнений в Правила
землепользования и застройки муниципального образования
«Город Обнинск» от 27.02.2024 №03-51



Пояснительная записка к карте градостроительного зонирования

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

- уточнения границ территориальных зон муниципального образования с учетом границ земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости 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;

- уточнения границ территориальных зон для постановки на кадастровый учет территориальных зон в соответствии с требованием Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

- отображения границ зон с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ), в том числе сведения о границах, которые внесены в Единый государственный реестр недвижимости;

- отображения границ охранных и защитных зон территорий объектов культурного наследия регионального значения.

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

1. В карте градостроительного зонирования отображены зоны с особыми условиями использования территорий:

1.1. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Распределительный газопровод низкого давления до границы земельного участка с кадастровым номером 40:27:000000:795» (реестровый номер: 40:27-6.258);

1.2. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Распределительный газопровод низкого давления до границы земельного участка с кадастровым номером № 40:27:030512:108» (реестровый номер: 40:27-6.259);

1.3. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Распределительный газопровод низкого давления до границы земельного участка с кадастровым номером № 40:27:030512:7» (реестровый номер: 40:27-6.260);

1.4. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Распределительный газопровод низкого давления до границы земельного участка с кадастровым номером № 40:27:030507:882» (реестровый номер: 40:27-6.261);

1.5. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Распределительный газопровод низкого давления до границы земельного участка с кадастровым номером 40:03:030201:1251» (реестровый номер: 40:03-6.1176);

1.6. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Распределительный газопровод низкого давления до границы земельного участка с кадастровым номером 40:27:030803:22» (реестровый номер: 40:27-6.263);

1.7. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Распределительный газопровод низкого давления до границы земельного участка с кадастровым номером 40:27:030512:46» (реестровый номер: 40:27-6.262);

1.8. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Распределительный газопровод низкого давления до границы земельного участка с кадастровым номером 40:03:030201:1085» (реестровый номер: 40:00-6.745);

1.9. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Распределительный газопровод низкого давления до границы земельного участка с кадастровым номером № 40:03:030201:1165» (реестровый номер: 40:00-6.746);

1.10. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Распределительный газопровод низкого давления до границы земельного участка с кадастровым номером № 40:27:030507:95» (реестровый номер: 40:27-6.272);

1.11. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Распределительный газопровод среднего давления до границы земельного участка с кадастровым номером № 40:03:030201:103» (реестровый номер: 40:00-6.754);

1.12. Санитарно-защитная зона строящейся сырьевой базы продуктов автохимии ООО «Эй энд Эс Менеджмент» по адресу: Калужская область, г. Обнинск, промзона Мишково (реестровый номер: 40:27-6.264);

1.13. Зона минимальных расстояний объекта: «Газопровод-отвод укс ФЭИ Обнинск», расположенного по адресу: Калужская область, г. Обнинск (реестровый номер: 40:00-6.708);

1.14. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Распределительный газопровод среднего давления до границы земельного участка с кадастровым номером № 40:03:030201:1301» (реестровый номер: 40:27-6.274);

1.15. Охранная зона газораспределительной сети по объекту газоснабжения: «Распределительный газопровод высокого давления до границы и в границах земельного участка с кадастровым номером 40:27:030102:114» (реестровый номер 40:27-6.277).

Основание:

- письма заместителя директора филиала ППК «Роскадастр» по Калужской области от 16.05.2023 № 02579-12/9/23; от 14.09.2023 № 12-00408@/3/23; от 14.09.2023 № 12-00410@/2/23; от 25.09.2023 № 12-00480@/23/3; от 03.10.2023 № 12-00537/23@; от 24.11.2023 № 12-01140/23@;

- приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 09.11.2023 № 1864-оз;

- письмо руководителя Управления Роспотребнадзора по Калужской области от 24.07.2023 № 40-00-05/12-1821-2023;

- приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 28.11.2023 № 1877-оз.

- приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 11.01.2024 № 1-оз.

2. В карте градостроительного зонирования исключена санитарно-защитная зона кладбища, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 40:03:030201:1087.

Основание:

- обращение директора МКУ «Бюро ритуальных услуг» от 12.01.2024 № 03;

- санитарно-эпидемиологическое заключение от 28.12.2023 № 40.01.05.000.Т.000893.12.23;

- решение Управления Роспотребнадзора по Калужской области от 02.02.2024 № 40-00-05/13-307-2024.

3. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальной зоны Ж-4 «Зона садово-дачных участков» в районе кв-ла СУ «Мичуринец-2» с целью

отнесения земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:060407:426, 40:27:040607:427 к территориальной зоне Р-2 «Зона рекреационных объектов – скверов, парков, бульваров, городских садов, лесопарков».

Основание:

- приведение в соответствие сведениям Единого государственного реестра недвижимости.

4. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальной зоны Ж-4 «Зона садово-дачных участков» в районе кв-ла СУ «Кварц» с целью отнесения территории, занятой зелеными насаждениями, к территориальной зоне Р-2 «Зона рекреационных объектов – скверов, парков, бульваров, городских садов, лесопарков».

Основание:

- приведение в соответствие сложившемуся землепользованию.

5. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальной зоны Ж-4 «Зона садово-дачных участков» в районе кв-ла СУ «Дружба», кв-ла СУ «Металлист», кв-ла СУ «Электрон» с целью отнесения территории, занятой зелеными насаждениями, к территориальной зоне Р-2 «Зона рекреационных объектов – скверов, парков, бульваров, городских садов, лесопарков».

Основание:

- приведение в соответствие сложившемуся землепользованию.

6. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальной зоны Ж-4 «Зона садово-дачных участков» в районе кв-ла СУ «Химик-1» с целью отнесения территории, прилегающей к улице Дачная, к территориальной зоне Р-2 «Зона рекреационных объектов – скверов, парков, бульваров, городских садов, лесопарков».

Основание:

- приведение в соответствие сложившемуся землепользованию.

7. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальной зоны АВ «Зоны автовокзала» по границе земельного участка с кадастровым номером 40:27:040403:488.

Основание:

- приведение в соответствие сложившемуся землепользованию.

8. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальных зон Ж-4 «Зона садово-дачных участков» и Р-2 «Зона рекреационных объектов – скверов, парков, бульваров, городских садов, лесопарков» по границе земельного участка с кадастровым номером 40:27:000000:488.

Основание:

- обращение А.Э. Климаревой от 04.10.2023.

9. В карте границ зоны регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» отображены границы территории, в отношении которой устанавливаются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (архитектурно-градостроительная зона - 1 (АГЗ-1)).

Основание:

- статья 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальной зоны Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» и территориальной зоны Ж-3 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» с целью

отнесения земельного участка с кадастровым номером 40:27:020301:1303 к территориальной зоне Ж-3 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами».

Основание:

- документация по планировке и межеванию территории жилой застройки в границах 26 микрорайона города Обнинска, утвержденная постановлением Администрации города Обнинска от 13.04.2023 № 835-п.

11. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальной зоны ПК-3 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур», территориальной зоны Р-2 «Зона рекреационных объектов – скверов, парков, бульваров, городских садов, лесопарков» и территориальной зоны Ж-3 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» с целью приведения в соответствие границам земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:020301:1309, 40:27:020301:1307, 40:27:020301:1305.

Основание:

- документация по планировке и межеванию территории жилой застройки в границах 26 микрорайона города Обнинска, утвержденная постановлением Администрации города Обнинска от 13.04.2023 № 835-п.

12. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальных зон ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения» и ПК-1 «Зона многофункциональной производственно-коммунальной застройки» с целью отнесения земельного участка с кадастровым номером 40:03:030201:505 к территориальной зоне ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения».

Основание:

- обращение директора ООО СЗ «Город Первых» от 15.01.2024 № 04-П/2024.

13. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальных зон ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения» и ПК-3 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур» с целью отнесения земельного участка с кадастровым номером 40:27:020205:41 к территориальной зоне ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения».

Основание:

- обращение директора ООО «АЛЬТАИР» от 15.12.2023 № 15/12.

Приложение № 3 к решению Обнинского городского
Собрания «О внесении изменений и дополнений в Правила
землепользования и застройки муниципального образования
«Город Обнинск» от 27.02.2024 № 03-51

«Приложение к карте градостроительного зонирования

