



## ОБНИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ОБНИНСК»

### РЕШЕНИЕ № 06-57

г. Обнинск

24 сентября 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, от 27.02.2024 № 03-51) (далее по тексту – Правила):

1. По тексту Правил слова «СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*» заменить словами «СП 18.13330.2019. Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий»)».

2. Статью 19 дополнить пунктами 12 и 13 следующего содержания:

«12. Размещение инженерных сетей в воздушном исполнении недопустимо в связи с нарушением архитектурного облика города (за исключением отсутствия иного варианта размещения сетей).

13. Размещение оборудования операторов сотовой связи предусматривать путем замены опор электрического освещения на опоры двойного назначения при соблюдении следующих условий:

1) расстояние между опорами двойного назначения не менее 200 метров;

2) возможность размещения на опорах двойного назначения не менее трех операторов связи.

Установка мачт связи возможна только в исключительных случаях, подтвержденных проектными решениями».

3. Статью 20.3 дополнить пунктом 9 следующего содержания:

«9. Собственник (правообладатель) здания (сооружения) по завершении работ по изменению внешнего вида фасада обязан уведомить Администрацию города Обнинска в течение 14 календарных дней».

4. Статью 20.4 дополнить пунктом 12 следующего содержания:

«12. Места размещения информационных конструкций оформляются в виде общего информационного проекта здания (рекламно-информационный проект) в соответствии с



разделом 7 Правил благоустройства и озеленения территории муниципального образования «Город Обнинск»».

5. Пункт 9 статьи 21 дополнить абзацем следующего содержания:

«Для территориальных зон РЗ-1 при разработке проекта планировки территории устанавливаются следующие параметры: застройка вдоль магистральных улиц не выше 12 этажей, внутриквартальная застройка не выше 5 – 8 этажей, при этом вдоль основных проездов 5 этажей и вдоль улиц 8 этажей с интеграцией социальных объектов (детские сады, школы, дома развития творчества, библиотеки, спортивные объекты), коммерческих ядер и точек притяжения».

6. В статье 22:

6.1. Таблицу 1 дополнить строкой 80 с кодом 6.3.3 «Электронная промышленность». Строки 80-116 указанного раздела считать сроками 81-117 соответственно.

6.2. в таблице 5 раздел «Основные виды разрешенного использования» градостроительной зоны ПК-1 «Зона многофункциональной производственно-коммунальной застройки» дополнить строкой 37 с кодом 13.0 «Земельные участки общего назначения».

6.3. В таблице 5 раздел «Основные виды разрешенного использования» градостроительной зоны ПК-2 «Зона производственных объектов»:

6.3.1. дополнить строкой 15 с кодом 6.3.3 «Электронная промышленность». Строки 15-32 указанного раздела считать строками 16-33 соответственно.

6.3.2. дополнить строкой 34 с кодом 13.0 «Земельные участки общего назначения».

7. В статье 23.1:

7.1. в таблице 1 в строке «Ж-4» в столбце «Максимальная площадь ЗУ,(га)» показатель «2)\*» исключить.

7.2. Примечание таблицы 1 статьи 23.1 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«На земельных участках в границах территориальной зоны Ж-4 «Зона садово-дачных участков» допускается размещение одного жилого (садового) дома на одном земельном участке».

8. В статье 26 раздел ОДС-1 дополнить абзацами следующего содержания:

«Для территориальной зоны ОДС-1, примыкающей к красной линии улицы Пирогова, при капитальном ремонте, реконструкции или новом строительстве действуют следующие регламенты:

1) количество надземных этажей – 4;

2) архитектурные и цветовые решения фасадов должны соответствовать архитектурному облику ансамбля кварталов жилой застройки 1950-1960 годов с учетом регламентов, установленных для градостроительной зоны Ж-6 «Зона архитектурного ансамбля кварталов жилой застройки 1950 - 1960 годов».

Все работы, связанные с архитектурным обликом объектов, расположенных в указанной территориальной зоне, должны согласовываться с Администрацией города Обнинска».

9. Утвердить карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» в новой редакции с пояснениями (приложения 1 и 2).

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

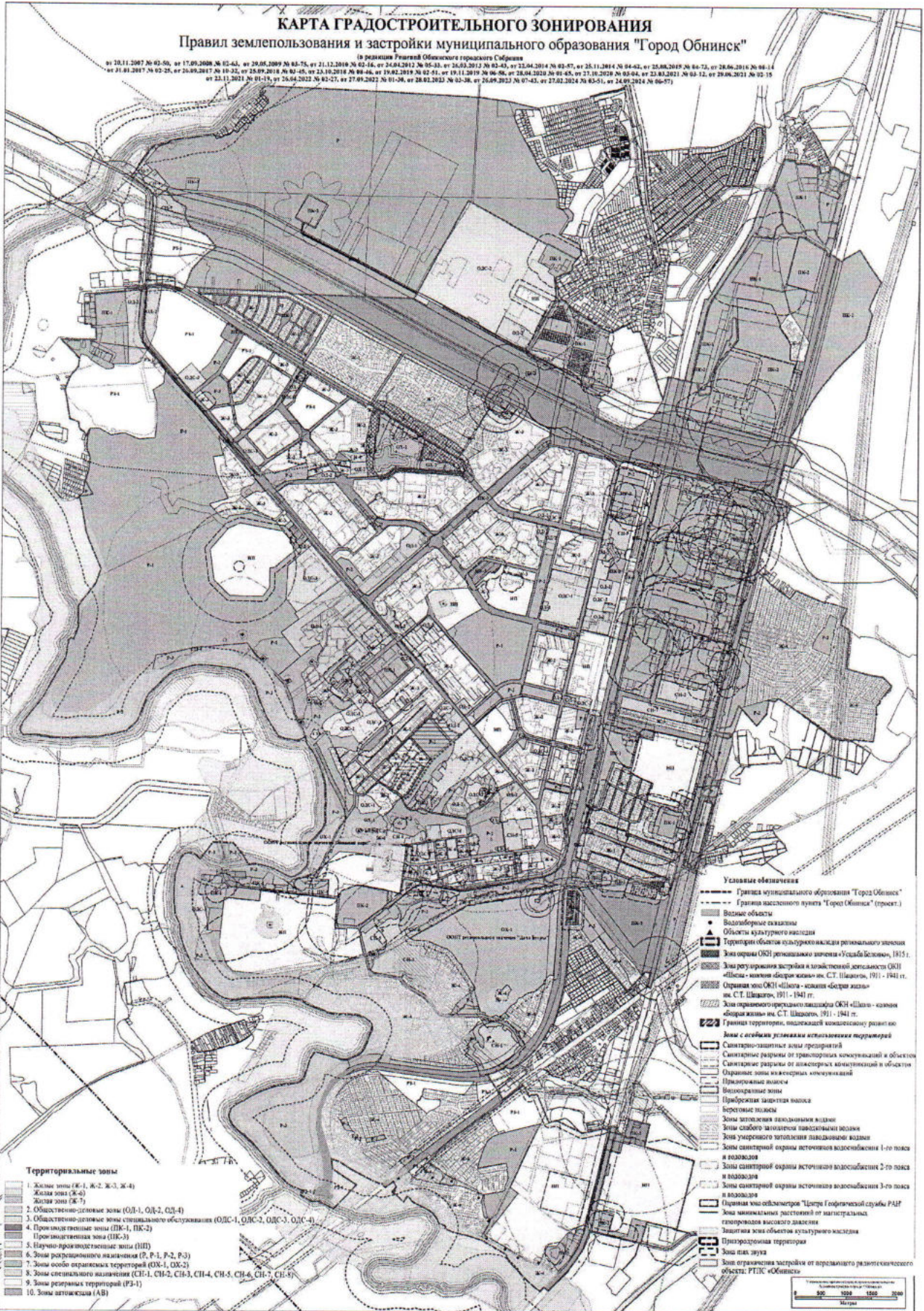
1 – правовое управление Администрации города

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 24.09.2024 № 06-57





Приложение № 2 к решению Обнинского городского Собрания от 24.09.2024 № 06-57 «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск»

### **Пояснительная записка к карте градостроительного зонирования**

Внесение изменений и дополнений в карту градостроительного зонирования – части 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 (ЗООУИТ), 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. Санитарно-защитная зона для автозаправочной станции № 2 АО «Калуганефтепродукт», расположенной на земельном участке с кадастровым номером 40:27:040202:29 по адресу: Калужская область, г. Обнинск, Киевское шоссе, земельный участок 27 (реестровый номер: 40:27-6.281);

1.2. Санитарно-защитная зона для объекта промплощадка ООО «НИАРМЕДИК ФАРМА», расположенная по адресу: Калужская область, г. Обнинск, Киевское шоссе;

1.3. Первый пояс зоны санитарной охраны водозаборного узла ООО «Рыбные Продукты» (реестровый номер: 40:03-6.1195);

1.4. Второй пояс зоны санитарной охраны водозаборного узла ООО «Рыбные Продукты» (реестровый номер: 40:03-6.1197);

1.5. Третий пояс зоны санитарной охраны водозаборного узла ООО «Рыбные Продукты» (реестровый номер: 40:03-6.1196);

1.6. Санитарно-защитная зона для объекта производственная площадка, расположенная по адресу: Калужская область, г. Обнинск, Киевское шоссе, д. 63 (ООО «Эй энд Эс Менеджмент») (реестровый номер: 40:27-6.288).



*Основание:*

- письмо заместителя директора филиала ППК «Роскадастр» по Калужской области от 18.03.2024 № 12-00684/24@;

- письма руководителя Управления Роспотребнадзора по Калужской области от 29.02.2024 № 40-00-05/12-592-2024; от 16.05.2024 № 40-00-05/12-1412-2024, от 02.09.2024 № 40-00-05/12-2636-2024

2. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальных зон ПК-3 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур», Р-2 «Зона рекреационных объектов - скверов, парков, бульваров, городских садов» и РЗ-1 «Зона развития жилой застройки» с целью включения земельного участка с кадастровым номером 40:27:030401:10823 с видом использования «Обеспечение внутреннего правопорядка» (под пожарное депо) в территориальную зону ПК-3.

*Основание:*

- приведение в соответствие сложившемуся и планируемому землепользованию;

- документация по планировке и межеванию территории жилого района «Заовражье», утвержденная постановлением Администрации города Обнинска от 03.03.2010 № 247-п (в действующей редакции).

3. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальных зон ОДС-1 «Зона учреждений медицинского назначения» и ПК-1 «Зона многофункциональной производственно-коммунальной застройки» по границе земельного участка с кадастровым номером 40:27:020302:52 с целью включения территории общей площадью 1 056 кв.м, прилегающей к земельным участкам с кадастровыми номерами 40:27:020302:33 и 40:27:020302:34, в границы территориальной зоны ПК-1.

*Основание:*

- приведение в соответствие сложившемуся землепользованию.

4. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальных зон ОДС-4 «Зона объектов, связанных с отправлением культа» и Р-2 «Зона рекреационных объектов - скверов, парков, бульваров, городских садов» с целью уточнения границ земельного участка с кадастровым номером 40:27:020401:530.

*Основание:*

- исключение тротуара общего пользования из границ земельного участка.

5. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальных зон ПК-1 «Зона многофункциональной производственно-коммунальной застройки» и ПК-2 «Зона производственных объектов» с целью включения земельных участков с кадастровыми номерами 40:03:031003:368 и 40:03:031003:369 в территориальную зону ПК-2.

*Основание:*

- обращения генерального директора ООО «Итеко Кран» от 25.01.2024 № 416, от 22.04.2024 № 661.

6. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальных зон ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения» и ОДС-3 «Зона спортивных и спортивно-зрелищных объектов» с целью включения земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:020302:63 и 40:27:020302:877 в территориальную зону ОДС-3.

*Основание:*

- обращение директора МАУ ДО «СШОР «КВАНТ» от 05.07.2024 № 192.

7. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальной зоны Ж-4 «Зона садово-дачных участков» в районе кварталов СУ



«Медрадиолог», СУ «Мичуринец-1» 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.

8. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальной зоны Ж-4 «Зона садово-дачных участков» в районе квартала СУ «Орбита ВНИИГМИ» 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.

9. 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» с целью включения земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:000000:1033 (вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования») и 40:27:000000:1032 (вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования») в территориальную зону Р-2.

*Основание:*

- приведение в соответствие сложившемуся землепользованию.

10. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальных зон Ж-1 «Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (зона усадебной жилой застройки)» и Ж-3 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» с целью включения земельных участков с кадастровыми номерами 40:03:030201:454, 40:03:030201:441, 40:03:030201:450, 40:03:030201:457, 40:03:030201:448 в территориальную зону Ж-3.

*Основание:*

- обращение генерального директора ООО «СМУ Мособлстрой» от 26.08.2024 № 51.

11. В карте градостроительного зонирования отображены границы территории комплексного развития жилой застройки в границах микрорайонов № № 11, 14 и квартала № 10 жилого района «Заовражье» города Обнинска.

*Основание:*

- постановление Администрации города Обнинска от 14.02.2024 № 386-п «Решение о комплексном развитии территории жилой застройки в границах микрорайонов № № 11, 14 и квартала № 10 жилого района «Заовражье» города Обнинска».