



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

Р Е Ш Е Н И Е № 03-12

г. Обнинск

23 марта 2020 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», протестом прокуратуры от 10.02.2021 № 7-26-2021 Обнинское городское Собрание

РЕШИЛО:

Внести следующие изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск», утвержденные решением Обнинского городского Собрания № 01-40 от 12.03.2007 (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, 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):

1. По тексту подпункта д) пункта 2 части 6 статьи 14 исключить слова «в том числе путем выкупа.».

2. В статье 21 в абзаце «Ж-6. Зона архитектурного ансамбля кварталов жилой застройки 1950 - 1960 годов» исключить слова «, а также аварийный деревянный дом по ул. Менделеева, 8/4».

3. В таблице 6 «Виды использования земельных участков научно-производственных зон» статьи 22 основные виды разрешенного использования дополнить строкой следующего содержания:

24	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
----	---------------------------------	-------

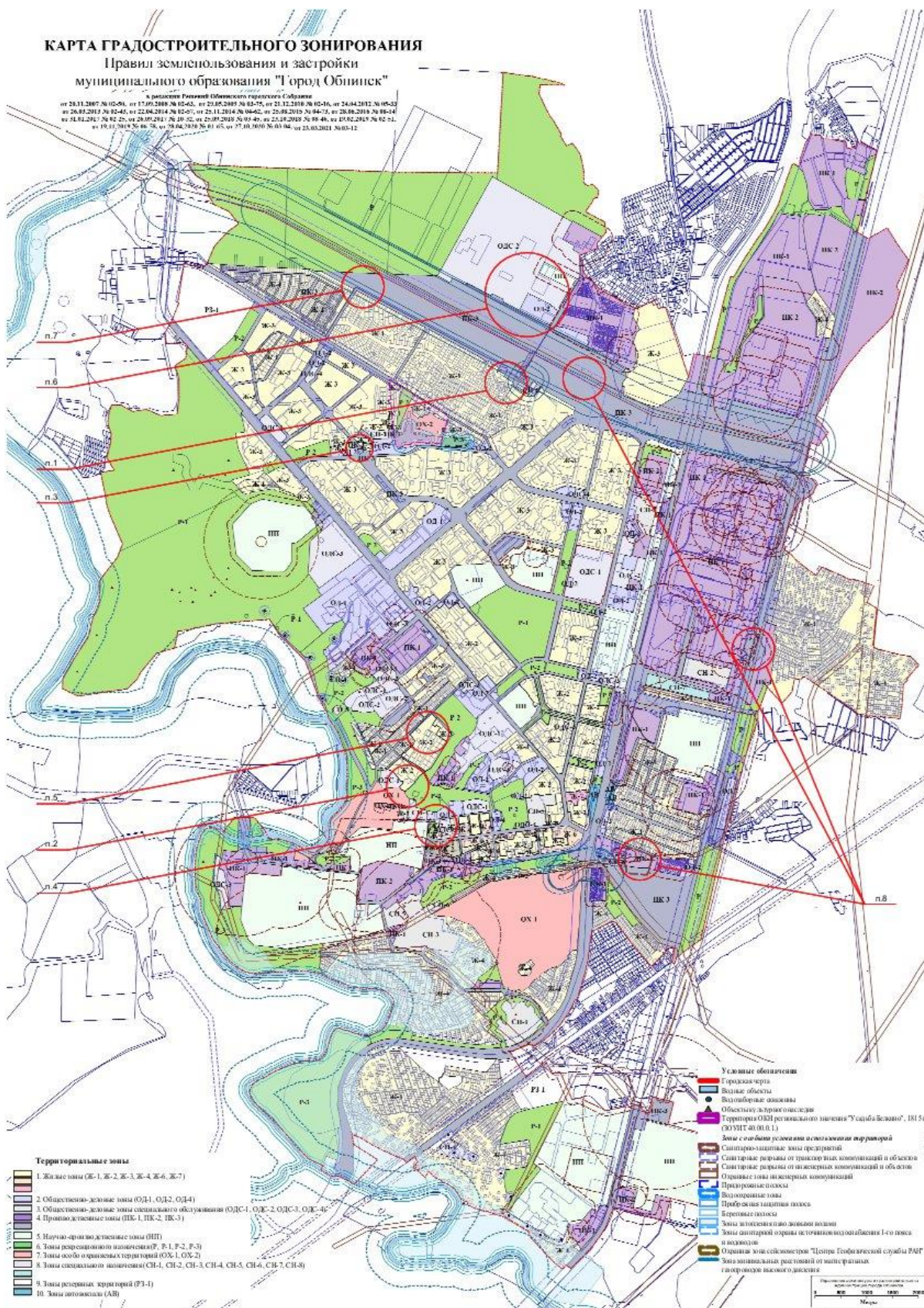
4. Утвердить карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» в новой редакции с пояснениями (Приложения 1 и 2).

Решение вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава городского самоуправления,
Председатель городского Собрания

Г.Ю. Артемьев

Приложение № 1 к решению Обнинского городского Собрания «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» от 23.03.2021 № 03-12



Приложение № 2 к решению Обнинского городского Собрания «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» от 23.03.2021 № 03-12

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 статьями 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;

- уточнения границ территориальных зон для постановки на кадастровый учет территориальных зон в соответствии с требованием Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

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

1. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальных зон ПК-3 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур» и Ж-1 «Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (зона усадебной жилой застройки)» с целью включения территории, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 40:00:000000:5135, в границы территориальной зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (зона усадебной жилой застройки)».

Основание:

- обращение Троцкой Ю.И. от 20.11.2020 б/н.

2. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальных зон ОДС-1 «Зона учреждений медицинского назначения», Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» и Р-2 «Зона рекреационных объектов – скверов, парков, бульваров, городских садов» с целью включения земельного участка с кадастровым номером 40:27:020301:25 по адресу: г. Обнинск, Пионерский проезд, д. 21 и проезда к нему в территориальную зону Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами».

Основание:

- приведение в соответствие сложившемуся и планируемому землепользованию.

3. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальных зон ПК-3 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур» и Ж-3 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» по границе земельного участка с кадастровым номером 40:03:030201:813 (продолжение улицы Гагарина).

Основание:

- приведение в соответствие сложившемуся землепользованию.

4. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальной зоны Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами», аварийный дом по адресу ул. Менделеева, 8/4 (земельный участок с кадастровым номером 40:27:020403:980 и прилегающая к нему территория) включен в границы территориальной зоны Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами», откорректированы границы территориальных зон ПК-3 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур» и Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» с целью включения улицы Пирогова в территориальную зону ПК-3.

Основание:

- приведение в соответствие сложившемуся и планируемому землепользованию.

5. В карте градостроительного зонирования в границах 26 микрорайона откорректированы границы территориальных зон Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» и Ж-1 «Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (зона усадебной жилой застройки)» с целью размещения части территории, подлежащей комплексному развитию в целях строительства стандартного жилья, в границах территориальной зоны Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами».

Основание:

- приведение в соответствие границам территории, подлежащей комплексному развитию в целях строительства стандартного жилья.

6. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальных зон ОДС-2 «Зона высших, средних специальных учебных заведений и объектов научного назначения» и ПК-3 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур», земельный участок с кадастровым номером 40:27:000000:475 включен в границы территориальной зоны ПК-3 в связи с изменением границ земельного участка с кадастровым номером 40:27:030502:16.

Основание:

- приведение в соответствие сложившемуся и планируемому землепользованию.

7. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы зон минимальных расстояний от магистральных газопроводов высокого давления:

- Тула – Торжок DN 1200 (Праб – 5,4 Мпа, 1995 г.);
- Белоусово – Ленинград DN 1000 (Праб – 5,4 Мпа, 1996 г.);
- Серпухов – Ленинград DN 700 (Праб – 5,4 Мпа, 1960 г.).

Основание:

- актуализация фактического местоположения указанных магистральных газопроводов высокого давления;

- приведение в соответствие сложившемуся землепользованию.

8. В карте градостроительного зонирования отображены границы зон с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ):

1) Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Газораспределительный газопровод низкого давления по адресу – Калужская обл., г. Обнинск, пр-кт Маркса, д. 72 А, до границы земельного участка с кадастровым номером 40:27:030602:79», утвержденная приказом Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.08.2020 № 371-оз;

2) Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Распределительный газопровод высокого давления до кад. границы зем. участков по адресу: Калужская область, г. Обнинск 40:27:020405:50, 40:27:020405:54», утвержденная приказом Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 15.10.2020 № 392-оз;

3) Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Газопровод высокого давления», утвержденная приказом Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 15.10.2020 № 391-оз (реестровый номер 40:00-6.308);

4) Охранная зона объекта: Магистральный газопровод Белоусово-Ленинград от 0 до 172.0 км, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский и Жуковский районы, г. Обнинск (реестровый номер 40:00-6.496);

5) Охранная зона объекта: Магистральный газопровод Серпухов-Ленинград от 7.6 до 232.0 км, расположенного по адресу: Калужская область, Боровский и Жуковский районы, г. Обнинск (реестровый номер 40:00-6.497);

6) Охранная зона трубопроводов: «Сооружение газопровод-отвод от магистралей ОАО «Газпром» к ГРС-2, протяженностью 365,00 м» (ЭХЗ) (реестровый номер 40:27-6.158);

7) Охранная зона трубопроводов: «ГРС «Обнинск» здание ГРС об. пл. 119.0 кв.м газопровод-отвод протяж. 3820п/м Жуковский район, г. Обнинск электрохимзащита УДЗ-1 шт., ЛЭП-300м, связь ВЛС L-0.15 км» (ЭХЗ) (реестровый номер 40:27-6.159);

8) Санитарно-защитная зона объекта – АЗС №2 (ЮЛ/ИП/ФЛ): АО «Калуганефтепродукт»), расположенного по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, ш. Киевское» (решение Главного государственного санитарного врача по Калужской области от 09.12.2020 № 40-СЗЗ-140-2020-44);

9) Санитарно-защитная зона объекта – АЗС №3 (ЮЛ/ИП/ФЛ): АО «Калуганефтепродукт»), расположенного по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, ш. Киевское» (решение Главного государственного санитарного врача по Калужской области от 09.12.2020 № 40-СЗЗ-141-2020-47);

10) Санитарно-защитная зона объекта – промплощадка (ЮЛ/ИП/ФЛ): МП «Коммунальное хозяйство»), расположенного по адресу: 249033, Калужская область, город Обнинск, проспект Ленина, дом 97» (решение Главного государственного санитарного врача по Калужской области от 16.12.2020 № 40-СЗЗ-164-2020-67).

Основание:

- Письма Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.08.2020 № ОС-265-20, от 16.10.2020 № ОС-391-20, от 16.10.2020 № ОС-393-20;

- Письма филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калужской области от 23.10.2020 № 08531-12/1, от 07.12.2020 № 10058-12/5;

- Письма Управления Роспотребнадзора по Калужской области от 10.12.2020 № 40-00-05/13-3111-2020, от 10.12.2020 № 40-00-05/13-3112-2020, от 17.12.2020 № 40-00-05/13-3207-2020.