



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

**Р Е Ш Е Н И Е № 03-04**

г. Обнинск

27 октября 2020 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 № 01-40 от 12.03.2007 (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):

1. В таблице 1 «Перечень предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС» статьи 23.1 изложить в новой редакции строки Ж-1 и Ж-4:

|     |                     |   |                                  |   |   |   |    |    |      |     |      |
|-----|---------------------|---|----------------------------------|---|---|---|----|----|------|-----|------|
| Ж-1 | 0,04 <sub>1)*</sub> | * | 0,15 <sup>1</sup> <sub>2)*</sub> | * | 3 | 3 | 30 | 30 | 4/20 | 2/9 | 4/20 |
|-----|---------------------|---|----------------------------------|---|---|---|----|----|------|-----|------|

|     |                     |   |                                  |   |   |   |    |    |      |     |      |
|-----|---------------------|---|----------------------------------|---|---|---|----|----|------|-----|------|
| Ж-4 | 0,04 <sub>1)*</sub> | * | 0,15 <sup>1</sup> <sub>2)*</sub> | * | 3 | 3 | 20 | 20 | 3/12 | 2/9 | 3/12 |
|-----|---------------------|---|----------------------------------|---|---|---|----|----|------|-----|------|

2. Примечание после таблицы 1 «Перечень предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС» статьи 23.1 изложить в следующей редакции:

«<\*> - не подлежат установлению (выполняются с учетом проектной документации в соответствии с действующими нормами и правилами), в том числе:

1)\* – при образовании земельных участков в результате перераспределения, объединения в случае, если площадь исходных земельных участков меньше установленной минимальной площади 0,04 га;

2)\* – для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц, и образуемых в результате раздела, объединения, выдела (кроме случаев перераспределения).

<1> – учитывается при формировании вновь образуемого земельного участка (кроме случаев объединения, раздела)».

3. В пункте 3 примечания к таблице 1 «Нормы расчета земельных участков зданий промышленных предприятий» статьи 27 исключить слова «открытыми автостоянками».

4. В пункте 2 «Общественно-деловые зоны» части II «Карта градостроительного зонирования» исключить строку «ОД-3. Зона центров обслуживания рекреационных территорий».

5. В пункте 2 «Общественно-деловые зоны» статьи 21 полностью исключить абзац «ОД-3. Зона центров обслуживания рекреационных территорий» и цели её выделения.

6. В таблице 3 «Виды использования земельных участков общественно-деловых зон» статьи 22 исключить строки, относящиеся к зоне «ОД-3. Зона центров обслуживания рекреационных территорий», в том числе «Основные виды разрешенного использования», «Условно разрешенные виды использования», «Вспомогательные виды разрешенного использования».

7. В Таблице 1 «Перечень предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС» статьи 23.1 исключить строку «ОД-3».

8. В статье 25 исключить часть, касающуюся зоны «ОД-3. Зона центров обслуживания рекреационных территорий».

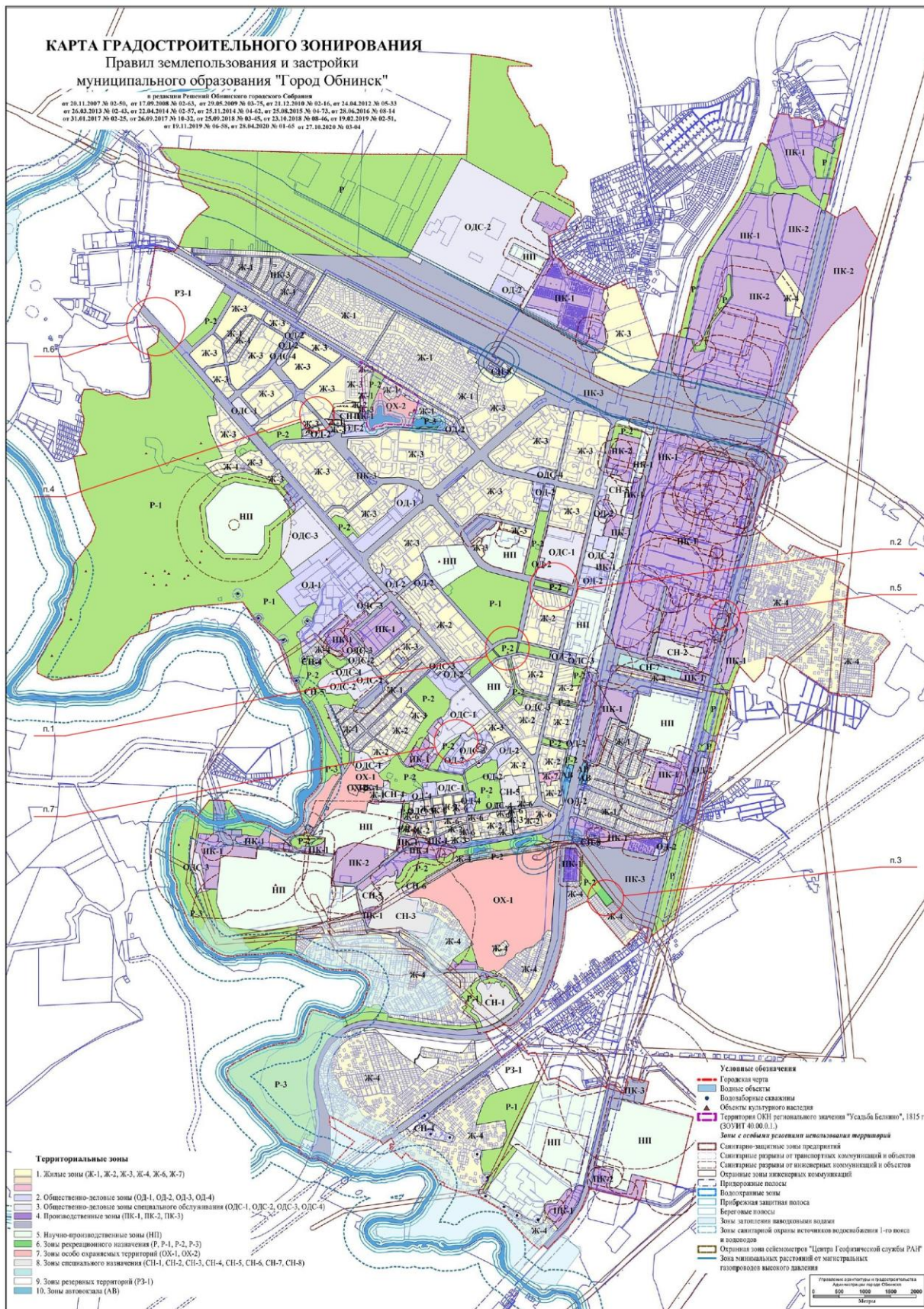
9. Утвердить карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» в новой редакции с пояснениями (Приложения 1 и 2).

Решение вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава городского самоуправления,  
Председатель городского Собрания

Г.Ю. Артемьев

Приложение № 1 к решению Обнинского городского Собрания «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» от 27.10.2020 № 03-04





## **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;

- уточнения границ территориальных зон для постановки на кадастровый учет территориальных зон в соответствии с требованием Федеральным законом 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 Р-2 «Зона рекреационных объектов – скверов, парков, бульваров, городских садов» в целях исключения из границ территориальной зоны Р-2 «Зона рекреационных объектов – скверов, парков, бульваров, городских садов» частей улиц Гурьянова и Ляшенко.

Основание:

- приведение в соответствие сложившемуся землепользованию.

2. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальных зон ПК-3 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур» и Р-2 «Зона рекреационных объектов – скверов, парков, бульваров, городских садов» в целях исключения из границ территориальной зоны Р-2 «Зона рекреационных объектов – скверов, парков, бульваров, городских садов» территории существующих и планируемых автомобильных парковок по улице Королева в районе МРНЦ им. А.Ф. Цыба – филиал ФГБУ «НМИЦ радиологии» Минздрава России.

Основание:

- приведение в соответствие сложившемуся и планируемому землепользованию.

3. 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» в целях включения в границы территориальной зоны Р-2 «Зона рекреационных объектов – скверов, парков, бульваров, городских садов» территории лесного массива в границах кадастрового квартала 40:27:040507 (в районе ГСК «Светофор»).

Основание:

- приведение в соответствие сложившемуся землепользованию.

4. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальных зон Ж-3 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» и ПК-3 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур» в целях включения в границы территориальной зоны ПК-3 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур» земельного участка с кадастровым номером 40:00:000000:5126 (продолжение улицы Гагарина).

Основание:

- утвержденная документация по планировке и межеванию территории жилого района «Заовражье»;

- приведение в соответствие сложившемуся землепользованию.

5. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальных зон ПК-1 «Зона многофункциональной производственно-коммунальной застройки» и ПК-3 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур» в целях исключения чересполосицы и приведения в соответствие сложившемуся землепользованию.

Основание:

- обращение Мелконяна К.Э. от 22.09.2020;

- постановление Администрации города Обнинска от 03.09.2020 № 1523-п «О подготовке проекта межевания территории части кадастрового квартала 40:27:040202, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 40:27:040202:90 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Обнинске»;

- приведение в соответствие сложившемуся землепользованию.

6. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальных зон ПК-3 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур» и РЗ-1 «Зона развития жилой застройки» в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 40:27:000000:361 (продолжение проспекта Ленина).

Основание:

- приведение в соответствие границам земельного участка, образованного для размещения линейного объекта согласно утвержденной документации по планировке и межеванию территории «Строительство муниципальной магистральной улицы общегородского значения в продолжение проспекта Ленина от пересечения с улицей Владимира Малых до пересечения с улицей Борисоглебская в городе Обнинске».

7. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальных зон Р-2 «Зона рекреационных объектов – скверов, парков, бульваров, городских садов» и ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения» в районе земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:020302:1668, 40:27:020302:1958.

Основание:

- обращение генерального директора ООО «Промстрой-комплекс» от 07.10.2020.