



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

Р Е Ш Е Н И Е № 03-45

г. Обнинск

25 сентября 2018 года

О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск», утвержденные решением 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 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) следующие изменения и дополнения:

1. В разделе «Термины и определения» статьи 1:

1.1. 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, благоустройства территорий;

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;»;

1.2. термин «многоквартирные дома» исключить;

1.3. дополнить следующими абзацами:

«благоустройство территории - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

прилегающая территория - территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации;

элементы благоустройства - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории;

снос объекта капитального строительства - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей;

объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости».

2. В статье 14:

2.1. в пункте 2 подпункт 4 «градостроительные планы земельных участков» исключить;

2.2. в пункте 9 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья».

3. В статье 15:

3.1. в пункте 1 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

3.2. дополнить пунктом 13 следующего содержания:

«13. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям».

4. В статье 17:

4.1. пункты 2 и 3 изложить в новой редакции:

«2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях в порядке, установленном Положением о публичных слушаниях и общественных обсуждениях по градостроительным вопросам и правилам благоустройства территории.

3. Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Администрации города. Рекомендации подготавливаются по результатам рассмотрения заявки на заседании Комиссии с учетом заключения о результатах общественных обсуждений»;

4.2. дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями».

5. В статье 18:

5.1. пункты 2 и 3 изложить в новой редакции:

«2. Заявление о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства выносится Комиссией на общественные обсуждения в порядке, установленном Положением о публичных слушаниях и общественных обсуждениях по градостроительным вопросам и правилам благоустройства территории.

3. Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Администрации города. Рекомендации подготавливаются по результатам рассмотрения заявки на заседании Комиссии с учетом заключения о результатах общественных обсуждений»;

5.2. дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями».

6. В статье 19:

6.1. в пункте 3 в подпункте 1) слова «за исключением строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства, когда разработка проектной документации не требуется» исключить;

6.2. пункт 8 изложить в новой редакции:

«8. Разрешение на строительство выдается Администрацией города (управлением архитектуры и градостроительства) в порядке, установленном статьями 51, 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, местными нормативными актами»;

6.3. пункт 9 изложить в новой редакции:

«9. Разрешение на строительство может выдаваться на отдельные этапы строительства или реконструкции. Под этапом строительства понимается строительство одного из объектов капитального строительства, строительство которого планируется осуществить на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных объектов капитального строительства на этом земельном участке, а также строительство части объекта капитального строительства, которое может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных частей этого объекта капитального строительства».

7. В статье 20.2 первый абзац изложить в новой редакции:

«Размещение НТО на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется Порядком разработки и утверждения органом местного самоуправления схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципальных образований Калужской области, утвержденным Министерством конкурентной политики и тарифов Калужской области, а также схемой размещения нестационарных торговых объектов на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности города Обнинска, утвержденной Администрацией города Обнинска».

8. В части II:

8.1. в разделе «1. Жилые зоны» строку «Ж-5. Зона ограничения и запрета застройки» исключить;

8.2. раздел «8. Зоны специального назначения» дополнить строкой «СН-8. Зона ограничения и запрета застройки».

9. В статье 21:

9.1. в разделе «1. Жилые зоны» абзац «Ж-5. Зона ограничения и запрета застройки. Цели выделения...» исключить полностью;

9.2. раздел «8. Зоны специального назначения» дополнить абзацем «СН-8. Зона ограничения и запрета застройки» следующего содержания:

«СН-8. Зона ограничения и запрета застройки.

Цели выделения:

- ограничить самовольную застройку на территориях, не предназначенных для строительства зданий и строений».

10. В таблице 2 статьи 22 столбец «Ж-5» исключить.

11. В примечании к таблице 2 статьи 22 подпункт 5) исключить.

12. В статье 22 в таблице 7 «Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков зон рекреационного назначения» в строке кода 6.200 «Благоустройство без права возведения строений»:

12.1. столбцы Р-1, Р-2, Р-3 дополнить значением «Р»;

12.2. столбцы СН-1, СН-2, СН-3, СН-4, СН-5, СН-6, СН-7 дополнить значением «Р».

13. Таблицу 8 статьи 22:

13.1. дополнить столбцом «СН-8»;

13.2 дополнить строками с кодами «6.300. Сады, скверы», «6.600. Оборудованные пляжи, лодочные станции»;

13.3. в строке кода 1.300 столбец «СН-8» дополнить значением «Р»;

13.4. в строке кода 6.200 столбец «СН-8» дополнить значением «Р»;

13.5. в строке кода 6.300 столбец «СН-8» дополнить значением «Р»;

13.6. в строке кода 6.600 столбец «СН-8» дополнить значением «У»;

13.7. в строке кода 15.000 столбец «СН-8» дополнить значением «Р».

14. Примечание к таблице 8 дополнить пятым пунктом следующего содержания:

«5) Основными и условно разрешенными видами использования в зоне СН-8 «Зона ограничения и запрета застройки» не предусмотрено строительство зданий, строений, сооружений, за исключением объектов инженерно-транспортной инфраструктуры».

15. В статье 23.1. в таблице 1 в строках столбца «минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)» «Р» и «У» значение «1» заменить значением «3».

16. В статье 24:

16.1. в абзаце Ж-1 в пункте 3) «Предельное количество этажей или предельная высота для всех основных строений:» дефисы изложить в новой редакции:

«– количество надземных этажей – 4 (включая мансардный),

– высота – не более 20 м»;

16.2. абзац «Ж-5. Зона ограничения и запрета застройки» исключить.

17. В пункте 1 раздела Ж-2 статьи 24 и в разделах ОД-1 и ОД-3 статьи 25 слова «приложением А (обязательным)» исключить.

18. В статье 25 таблицу 1 исключить.

19. В статье 26 таблицу 1 исключить.

20. В статье 27 таблицу 4 исключить.

21. В статье 29 таблицу 1 исключить.

22. Статью 30.1. дополнить разделом «СН-8. Зона ограничения и запрета застройки» следующего содержания:

«СН-8. Зона ограничения и запрета застройки.

В зоне СН-8 не предусмотрено строительство зданий, строений, сооружений, за исключением объектов инженерно-транспортной инфраструктуры. Параметры использования земельных участков определяются с учетом требований СП 42.13330.2016 Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными нормативами градостроительного проектирования и иными действующими нормативными актами и техническими регламентами».

23. Главу 6 части III дополнить статьей 30.2. следующего содержания:

«30.2. Иные градостроительные регламенты по параметрам строительства в территориальных зонах.

Требуемое число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей

следует принимать согласно таблице 12 Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Обнинск», утвержденных решением Обнинского городского Собрания от 12.12.2017 № 02-35».

24. По тексту Правил слова «СП 42.13330.2011 Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»» заменить словами «СП 42.13330.2016 Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»».

25. 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

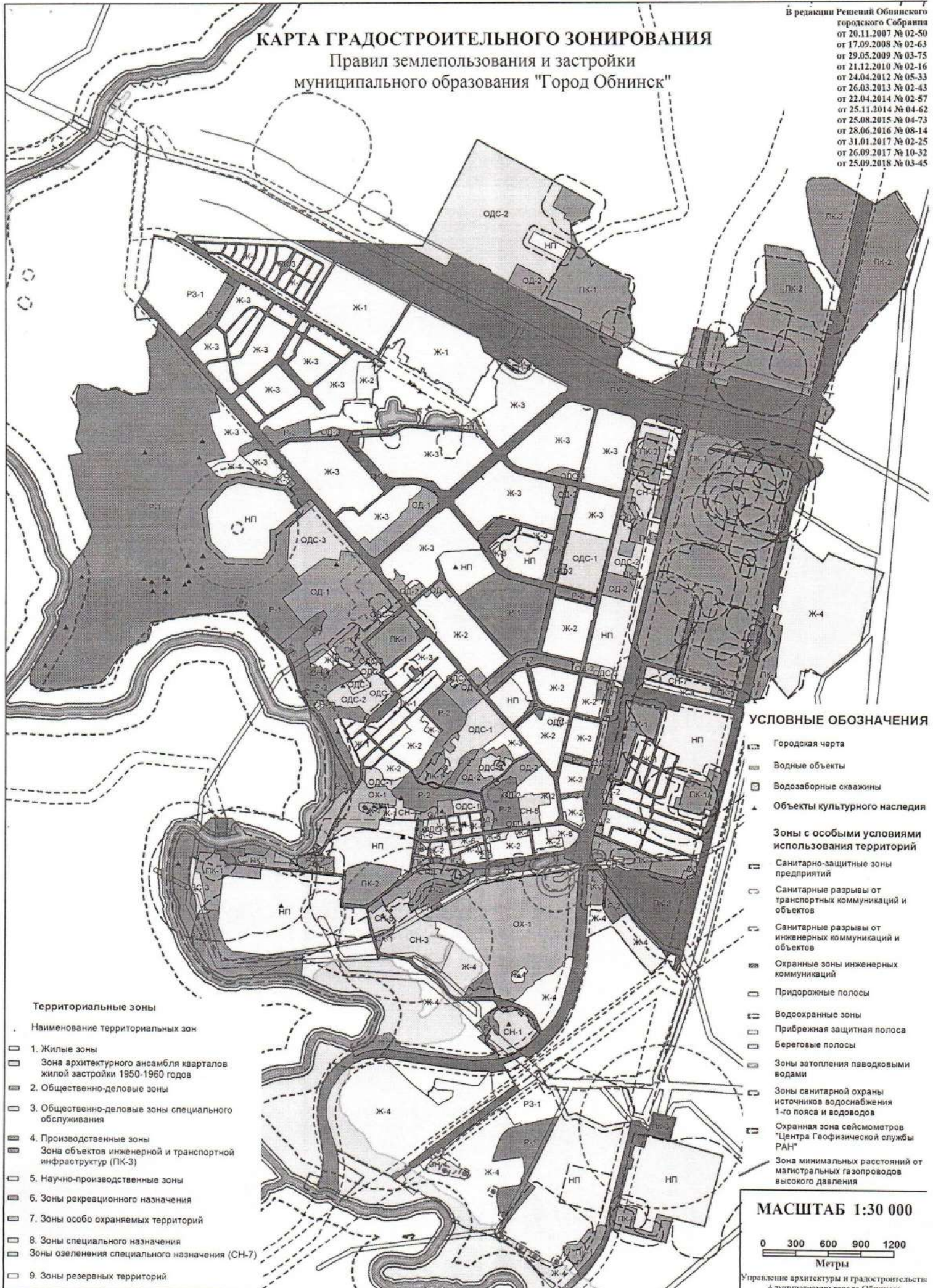
- 2 - в дело
- 1 - прокуратура
- 1 - правовое управление Администрации города
- 1 - управление архитектуры и градостроительства Администрации города
- 1 - ООО Фирма «Земля-Сервис»
- 1 - МБУ «Централизованная библиотечная система»



В.В. Викулин

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

В редакции Решений Обинского
 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



- 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 инфраструктур (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
- Охранные зоны инженерных коммуникаций
- Придорожные полосы
- Водоохранные зоны
- Прибрежная защитная полоса
- Береговые полосы
- Зоны затопления паводковыми водами
- Зоны санитарной охраны источников водоснабжения 1-го пояса и водоводов
- Охранная зона сейсмометров "Центра Геофизической службы РАН"
- Зона минимальных расстояний от магистральных газопроводов высокого давления

МАСШТАБ 1:30 000

0 300 600 900 1200
Метры

Управление архитектуры и градостроительства
Администрации города Обнинска

Приложение № 2 к решению Обнинского городского Собрания «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» от 25.09.2018 № 03-45

Пояснительная записка к карте градостроительного зонирования

Внесение изменений и дополнений в карту градостроительного зонирования – часть 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 по всей территории муниципального образования 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. Откорректированы границы санитарно-защитной зоны территории городского кладбища, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 40:27:010504:30.

Основание:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- приведение в соответствие сложившемуся землепользованию.

2. Откорректированы границы территориальных зон по всей территории муниципального образования с учетом фактических и проектируемых землеотводов в целях постановки на кадастровый учет.

Основание:

- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

3. В карте градостроительного зонирования ПЗЗ, а также в условных обозначениях отображена «зона минимальных расстояний от магистральных газопроводов высокого давления».

Основание:

- СП 86.13330.2014. Свод правил «Магистральные трубопроводы. СНиП III-42-80*»;

- Акт ООО «Газпром трансгаз Москва» от 19.03.2013.