ОБНИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ОБНИНСК»

Р Е Ш Е Н И Е № 08-14

г. Обнинск 28 июня 2016 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 года

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 № 01-40 от 12.03.2007 года (в редакции решений городского Собрания № 02-50 от 20.11.2007 года, № 02-63 от 17.09.2008 года, № 03-75 от 29.05.2009 года, № 02-16 от 21.12.2010 года, № 05-33 от 24.04.2012 года, № 02-43 от 26.03.2013 года, № 02-57 от 22.04.2014, № 04-62 от 25.11.2014 года, № 04-73 от 25.08.2015 года) следующие изменения и дополнения:

1. Пункт 2 «Общественно-деловые зоны» части II «Карта градостроительного зонирования» дополнить абзацем следующего содержания:

«ОД-4. Зона обслуживания и деловой активности местного значения исторически сложившегося района города в районе улиц Блохинцева и Пирогова».

2. Пункт 2 «Общественно-деловые зоны» статьи 21 части III «Градостроительные регламенты» дополнить абзацем следующего содержания:

«ОД-4. Зона обслуживания и деловой активности местного значения исторически сложившегося района города в районе улиц Блохинцева и Пирогова.

Цель выделения:

- развитие на основе существующей застройки исторически сложившегося района города в районе улиц Блохинцева и Пирогова зоны многофункциональной застройки этажностью не более 9 этажей».

3. Таблицу 3 статьи 22 дополнить столбцом «ОД-4».

4. В таблице 3 статьи 22:

- в строке кода 1.121 столбец «ОД-4» дополнить значением «Р»;
- в строке кода 1.122 столбец «ОД-4» дополнить значением «Р»;
- в строке кода 1.132 столбец «ОД-4» дополнить значением «Р»;
- в строке кода 2.111 столбец «ОД-4» дополнить значением «Р»;
- в строке кода 2.112 столбец «ОД-4» дополнить значением «Р»;
- в строке кода 4.110 столбец «ОД-4» дополнить значением «Р»;
- в строке кода 4.120 столбец «ОД-4» дополнить значением «У»;
- в строке кода 4.240 столбец «ОД-4» дополнить значением «У»;
- в строке кода 4.300 столбец «ОД-4» дополнить значением «У»;
- в строке кода 5.100 столбец «ОД-4» дополнить значением «Р»;

- в строке кода 6.160 столбец «ОД-4» дополнить значением «Р»;
- в строке кода 6.180 столбец «ОД-4» дополнить значением «Р»;
- в строке кода 6.200 столбец «ОД-4» дополнить значением «Р»;
- в строке кода 6.300 столбец «ОД-4» дополнить значением «Р»;
- в строке кода 7.110 столбец «ОД-4» дополнить значением «У»;
- в строке кода 8.410 столбец «ОД-4» дополнить значением «Р»;
- в строке кода 8.500 столбец «ОД-4» дополнить значением «Р»;
- в строке кода 8.600 столбец «ОД-4» дополнить значением «У»;
- в строке кода 8.610 столбец «ОД-4» дополнить значением «Р»;
- в строке кода 8.620 столбец «ОД-4» дополнить значением «Р»;
- в строке кода 9.200 столбец «ОД-4» дополнить значением «Р»;
- в строке кода 10.400 столбец «ОД-4» дополнить значением «У»;
- в строке кода 13.400 столбец «ОД-4» дополнить значением «Р»;
- в строке кода 13.620 столбец «ОД-4» дополнить значением «Р»;
- в строке кода 13.900 столбец «ОД-4» дополнить значением «Р»;
- в строке кода 14.113 столбец «ОД-4» дополнить значением «У»;
- в строке кода 14.141 столбец «ОД-4» дополнить значением «У»;
- в строке кода 15.000 столбец «ОД-4» дополнить значением «Р».

5. Наименование Главы 1 Части 1 ПЗЗ изложить в новой редакции:

«Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки города Обнинска, о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления, о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, о внесении изменений в правила землепользования и застройки»;

6. Третий абзац пункта 4 статьи 2 Части 1 ПЗЗ изложить в новой редакции:

«Часть I Правил включает следующие положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления, о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

2) о подготовке документации по планировке территории муниципального образования «Город Обнинск»;

3) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) об осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о регулировании иных вопросов землепользования и застройки»;

7. Наименование Главы 2 Части 1 ПЗЗ изложить в новой редакции:

«Глава 2. Положение о подготовке документации по планировке территории муниципального образования «Город Обнинск»»;

8. Наименование Главы 3 Части 1 ПЗЗ изложить в новой редакции:

«Глава 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

9. Наименование статьи 16 Главы 3 Части 1 ПЗЗ изложить в новой редакции:

«Статья 16. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства».

10. Наименование статьи 17 Главы 3 Части 1 ПЗЗ изложить в новой редакции:

«Статья 17. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования».

11. Наименование Главы 4 Части 1 ПЗЗ изложить в новой редакции:

«Глава 4. Положения об осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о регулировании иных вопросов землепользования и застройки».

12. Пункт 1 «Жилые зоны» части II «Карта градостроительного зонирования» дополнить абзацем:

«Ж-5. Зона ограничения и запрета застройки».

13. Пункт 2 «Жилые зоны» статьи 21 части III «Градостроительные регламенты» дополнить абзацем:

«Ж-5. Зона ограничения и запрета застройки.

Цели выделения:

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

14. Таблицу 2 статьи 22 дополнить столбцом «Ж-5».

15. В таблице 2 статьи 22:

- в строке кода 1.300 столбец «Ж-5» дополнить значением «Р»;
- в строке кода 6.200 столбец «Ж-5» дополнить значением «Р»;
- в строке кода 6.300 столбец «Ж-5» дополнить значением «Р»;
- в строке кода 6.600 столбец «Ж-5» дополнить значением «У»;
- в строке кода 15.000 столбец «Ж-5» дополнить значением «Р».

16. Примечание к таблице 2 статьи 22 дополнить пунктом:

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

17. Код 1.110 «Малоэтажные жилые дома до 3-х этажей включительно» ст. 22 Части III ПЗЗ в таблицах 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 изложить в новой редакции:

«код 1.110 «Малоэтажные жилые дома до 4-х этажей, включая мансардный»».

18. В таблице 4 статьи 22:

- в строке кода 1.132 в столбце «ОДС-3» значение «Р» исключить;
- в строке кода 10.200 в столбце «ОДС-3» значение «У» исключить;
- в строке кода 10.300 в столбце «ОДС-3» значение «Р» исключить;
- в строке кода 10.400 в столбце «ОДС-3» значение «У» исключить.

19. 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 В.В. Викулин

УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛАМИ

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

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Обнинск"

Приложение № 1 к решению Обнинского городского Собрания «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» от 28 июня 2016 года № 08-14

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

Приложение № 2 к решению Обнинского городского Собрания «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск», утвержденные решением городского Собрания № 01-40 от 12.03.2007 года»
от 28 июня 2016 года № 08-14

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 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.

В карту градостроительного зонирования муниципального образования «Город Обнинск» вносятся следующие изменения:

1. Две градостроительные зоны «ОД-2. Зона обслуживания и деловой активности местного значения», расположенные в районе улиц Блохинцева и Пирогова, переводятся в градостроительную зону «ОД-4. Зона обслуживания и деловой активности местного значения исторически сложившегося района города в районе улиц Блохинцева и Пирогова».

Основания:
- обращение депутата ОГС Петрова В.А. от 05.10.2015;
- протокол Комиссии по градостроительным и земельным вопросам от 08.10.2015.

2. Откорректированы границы градостроительной зоны «ОД-2. Зона обслуживания и деловой активности местного значения» и градостроительной зоны «Р-2. Зона рекреационных объектов – скверов, парков, бульваров, городских садов» с целью включения земельного участка с кадастровым номером 40:27:020406:29 в границы градостроительной зоны «ОД-2. Зона обслуживания и деловой активности местного значения» с одновременным переводом в градостроительную зону «ОД-4. Зона обслуживания и деловой активности местного значения исторически сложившегося района города в районе улиц Блохинцева и Пирогова».

Основание:
- обращение директора ООО «ОИСПК» от 15.10.2015 № 106.

3. Откорректированы границы градостроительной зоны «Р-1. Зона городских лесов (лесопарков)» и градостроительной зоны «ОД-1. Зона центра города» в районе общественного центра города (Зона 2), с целью включения существующего горнолыжного

склона и примыкающего к нему оврага, в границы градостроительной зоны «Р-2. Зона рекреационных объектов – скверов, парков, бульваров, городских садов».

Основание:
- обращение президента ФЛГ г. Обнинска от 03.11.2015.

4. Откорректированы границы градостроительной зоны ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения» в микрорайоне 39 с целью перевода части градостроительной зоны ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения» под земельными участками с кадастровыми номерами 40:27:030601:34, 40:27:030601:68 в градостроительную зону ОДС-4 «Зона объектов, связанных с отправлением культа».

Основание:
- обращение настоятеля храма Рождества Христова Протоиерея Георгия Кривенко от 24.12.2015 № 053;
- приведение в соответствие сложившемуся землепользованию.

5. Зона Ж-4 «Зона садово-дачных участков» на территории ОТ «Ветеран» переведена в градостроительную зону «Ж-5. Зона ограничения и запрета застройки».

Основание:
- постановление Администрации города от 20.04.1999 № 325-п.

6. Откорректированы границы градостроительной зоны ПК-3 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур» в районе ГРС «Обнинск-2» с целью перевода части градостроительной зоны ПК-3 под территорией НСОТ «Райский уголок» в градостроительную зону Ж-5 «Зона ограничения и запрета застройки».

Основание:
- постановление Администрации города от 06.09.1996 № 816-п;
- постановление Администрации города от 07.11.2007 № 1680-п.

7. Откорректированы границы градостроительной зоны ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения» по пр. Ленина с целью перевода земельного участка с кадастровым номером 40:27:020301:439 из градостроительной зоны ОД-2 в градостроительную зону ОДС-3 «Зона спортивных и спортивно-зрелищных объектов».

8. Откорректированы границы градостроительной зоны ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения» по ул. Шацкого с целью перевода земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:020302:872, 40:27:020302:873, 40:27:020302:874, 40:27:020302:875, 40:27:020302:876, 40:27:020302:29 из градостроительной зоны ОД-2 в градостроительную зону ОДС-3 «Зона спортивных и спортивно-зрелищных объектов».

9. Откорректированы границы градостроительной зоны ОД-1 «Зона центра города» по пр. Ленина с целью перевода земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:020103:385, 40:27:020103:380, 40:27:020103:384 из градостроительной зоны ОД-1 в градостроительную зону ОДС-3 «Зона спортивных и спортивно-зрелищных объектов».

10. Откорректированы границы градостроительной зоны ОД-1 «Зона центра города» по ул. Цветкова с целью перевода земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:020206:16, 40:27:020206:17 из градостроительной зоны ОД-1 в градостроительную зону ОДС-3 «Зона спортивных и спортивно-зрелищных объектов».

11. Откорректированы границы градостроительной зоны Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» в микрорайоне 2 с целью перевода земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:020403:1, 40:27:020403:4 из градостроительной зоны Ж-2 в градостроительную зону ОДС-3 «Зона спортивных и спортивно-зрелищных объектов».

12. Откорректированы границы градостроительной зоны Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» в микрорайоне 20 с целью перевода земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:030101:2638, 40:27:030101:2639 из градостроительной зоны Ж-2 в градостроительную зону ОДС-3 «Зона спортивных и спортивно-зрелищных объектов».

Основание для пп. 7-12:

- служебная записка от и.о. председателя Комитета по физической культуре и спорту от 02.02.2016;
- приведение в соответствие сложившемуся землепользованию.

13. Откорректированы границы градостроительной зоны ПК-2 «Зона производственных объектов» по ул. Курчатова в районе хлебозавода с целью перевода части градостроительной зоны ПК-2 в градостроительную зону СН-7 «Зона озеленения специального назначения».

Основание:

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