Приложение к Решению
Собрания города Обнинска
от 12 марта 2007 № 01-40

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ОБНИНСКА

список изменяющих документов
(в редакции решений Собрания города Обнинска
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 27.02.2024 № 03-51, от 24.09.2024 № 06-57,
от 25.03.2025 № 02-67, от 23.12.2025 № 06-07, от 27.10.2026 № 08-16)

Часть I. ПРИМЕНЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ОБНИНСКА

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ОБНИНСКА, О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ, О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ, О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

(в ред. Решений Собрания города Обнинска от 28.06.2016 № 08-14, от 27.09.2022 № 01-30)

Статья 1. Основные положения

Правила землепользования и застройки в городе Обнинске (далее - Правила) являются нормативным правовым актом Собрания города Обнинска, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Калужской области, Уставом города Обнинска, а также с учетом положений нормативных документов, определяющих его основные направления социально-экономического и территориального развития, охраны и использования объектов культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

Настоящие Правила вводят в г. Обнинске порядок использования и застройки территории г. Обнинска, основанный на градостроительном зонировании - делении всей территории города на территориальные зоны и установлении для каждой из них единого градостроительного регламента.

Термины и определения:

(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 26.03.2013 № 02-43)

благоустройство без права возведения строений - комплекс работ и мероприятий, не связанных со строительством, включающих санитарную очистку, вертикальную планировку и озеленение территории, установку малых архитектурных форм (скамеек, светильников, декоративных ограждений, цветочных вазонов, декоративных скульптур, игрового оборудования для детей и т.д.);

(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 22.04.2014 № 02-57)

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;

(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 25.09.2018 № 03-45)

гаражи - здания, предназначенные для длительного хранения, парковки, технического обслуживания автомобилей;
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 26.03.2013 № 02-43)

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, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;
(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 26.04.2022 № 02-27)

градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 26.03.2013 № 02-43)

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 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;
(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 26.04.2022 № 02-27)

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;
(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 26.04.2022 № 02-27)

земельный участок - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки;
(абзац введен Собрания города Обнинска от 26.03.2013 № 02-43)

зона (район) застройки - застроенная или подлежащая застройке территория,

имеющая установленные градостроительной документацией границы и режим целевого функционального назначения.
(абзац введен Собрания города Обнинска от 26.03.2013 № 02-43)

зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами, включающая:
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 26.03.2013 № 02-43)

усадебную застройку - территория, занятая преимущественно одно-двухквартирными 1-2-этажными жилыми домами с хозяйственными постройками на участках от 1000 до 2000 кв. м и более, предназначенными для садоводства, огородничества, а также в разрешенных случаях для содержания скота;
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 26.03.2013 № 02-43)

коттеджную застройку - территории, на которых размещаются отдельно стоящие одноквартирные 1-2-3-этажные жилые дома с участками, как правило, от 800 до 1200 кв. м и более, как правило, не предназначенными для осуществления активной сельскохозяйственной деятельности;
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 26.03.2013 № 02-43)

блокированные жилые дома - жилые дома с числом этажей не более трех, состоящие из нескольких блоков, число которых не превышает десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход с участка на территорию общего пользования;
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 26.03.2013 № 02-43)

абзац исключен. - Решение Собрания города Обнинска от 25.09.2018 № 03-45;

зона застройки среднеэтажными жилыми домами - застройка многоквартирными домами выше трех, но ниже шести этажей;
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 26.03.2013 № 02-43)

зона застройки многоэтажными жилыми домами - застройка многоквартирными домами свыше пяти этажей;
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 26.03.2013 № 02-43)

зона жилой застройки иных видов - застройка садово-дачных участков;
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 26.03.2013 № 02-43)

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 26.09.2017 № 10-32)

капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 26.03.2013 № 02-43)

капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных

зон таких объектов;
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 26.03.2013 № 02-43)

квартал (микрорайон) - планировочная единица застройки в границах красных линий, ограниченная магистральными или жилыми улицами;
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 26.03.2013 № 02-43)

красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;
(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 19.11.2019 № 06-58)

линия регулирования застройки - граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка;
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 26.03.2013 № 02-43)

машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке;
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 26.09.2017 № 10-32)

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;
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 25.09.2018 № 03-45)

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 26.03.2013 № 02-43)

озелененные территории - часть территории природного комплекса, на которой располагаются природные и искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты - парк, сад, сквер, бульвар; территории жилых, общественно-деловых и других территориальных зон, не менее 70% поверхности которых занято зелеными насаждениями и другим растительным покровом;
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 26.03.2013 № 02-43)

особо охраняемые природные территории (ООПТ) федерального, областного и местного значения - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти или органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 26.03.2013 № 02-43)

Особо охраняемые природные территории местного значения, которые изъяты полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны, устанавливаются Обнинским городским Собранием;
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 26.03.2013 № 02-43)

парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей

и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;
(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 26.09.2017 № 10-32)

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;
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 25.09.2018 № 03-45)

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 26.03.2013 № 02-43)

реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 26.03.2013 № 02-43)

Виды реконструкции: виды градостроительной деятельности в городах:
(абзац введен Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 № 02-43)

а) регенерация - сохранение и восстановление объектов культурного наследия и исторической среды;
(пп. «а» введен Решением Собрания города Обнинска от 26.03.2013 № 02-43)

б) ограниченные преобразования - сохранение градостроительных качеств объектов культурного наследия и исторической среды и их развитие на основе исторических традиций;
(пп. «б» введен Решением Собрания города Обнинска от 26.03.2013 № 02-43)

в) активные преобразования - изменение градостроительных качеств среды с частичным их сохранением;
(пп. «в» введен Решением Собрания города Обнинска от 26.03.2013 № 02-43)

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;
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 25.09.2018 № 03-45)

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 26.03.2013 № 02-43)

территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 26.03.2013 № 02-43)

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы,

бульвары);
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 26.04.2022 № 02-27)

точечное строительство - создание в сформировавшейся градостроительной среде отдельно стоящих и (или) пристроенных объектов капитального строительства, реконструкция ранее созданных объектов с увеличением общей площади этих объектов более чем на десять процентов, если создание и реконструкция указанных объектов не планировались при разработке документации по планировке территории, приводят к уплотнению существующей городской застройки, увеличению нагрузки на объекты соцкультбыта (школы, детские сады и др.), а также к увеличению нагрузки на инженерные сети;
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 26.03.2013 № 02-43)

улица, площадь - территория общего пользования, ограниченная красными линиями улично-дорожной сети города;
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 26.03.2013 № 02-43)

устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 26.03.2013 № 02-43)

нестационарный торговый объект (НТО) - торговый объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком, вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение;
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 31.01.2017 № 02-25)

военный городок - комплекс зданий и сооружений, расположенных на одном земельном участке и используемых для размещения военнослужащих, рабочих и служащих Вооруженных Сил РФ, включающий в себя:
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 31.01.2017 № 02-25)

- здания учебных корпусов;
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 31.01.2017 № 02-25)

- спортивные площадки без мест для зрителей;
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 31.01.2017 № 02-25)

- сооружения для охраны периметра, инженерное оборудование охраны периметра, ТСО;
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 31.01.2017 № 02-25)

- административно-хозяйственные здания;
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 31.01.2017 № 02-25)

- здания для проживания личного состава войсковых частей (общежития);
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 31.01.2017 № 02-25)

- коммунальные сооружения, трансформаторные подстанции, воздушные или кислородные станции;
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 31.01.2017 № 02-25)

- склады;
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 31.01.2017 № 02-25)

- стоянки индивидуального легкового транспорта;
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 31.01.2017 № 02-25)

- высотные специализированные здания;
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 31.01.2017 № 02-25)

- инженерно-транспортная и пешеходная инфраструктура проездов;
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 31.01.2017 № 02-25)

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;
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 25.09.2018 № 03-45)

элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 26.09.2017 № 10-32)

архитектурно-градостроительный облик объекта – внешний облик здания, строения, сооружения, воплощающий совокупность архитектурных, колористических, объемно-планировочных, композиционных решений, которыми определяются функциональные, конструктивные и художественные особенности объекта (строительные материалы, конструкции, отделка фасадов);

(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 27.02.2024 № 03-51)

архитектурное решение - авторский замысел архитектурного объекта - его внешнего и внутреннего облика, пространственной, планировочной и функциональной организации, зафиксированный в архитектурной части документации для строительства, реконструкции и реализованный в построенном, реконструированном объекте капитального строительства;

(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 27.02.2024 № 03-51)

заявитель на получение решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства - физическое, юридическое лицо, являющееся правообладателем земельного участка, на котором планируется строительство объекта капитального строительства, или правообладателем объекта капитального строительства в случае реконструкции объекта капитального строительства, или иное лицо в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 27.02.2024 № 03-51)

Статья 2. Основания и цели разработки Правил

1. Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории города, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий города;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила обязательны для физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории г. Обнинска.

3. Порядок использования и застройки территории, установленный настоящими Правилами, применяется:

- при разработке документации по планировке территории г. Обнинска;

- при изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- при строительстве (реконструкции) капитальных зданий и сооружений.

4. Порядок применения Правил и внесения в них изменений изложен в части I Правил.

Деление территории г. Обнинска на территориальные зоны и содержание градостроительных регламентов представлено в частях II и III Правил.

Часть I Правил включает следующие положения:

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 28.06.2016 № 08-14)

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;

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 28.06.2016 № 08-14)

2) о подготовке документации по планировке территории города Обнинска;

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 28.06.2016 № 08-14)

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;

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 28.06.2016 № 08-14)

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

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 28.06.2016 № 08-14)

Статья 3. Порядок использования и застройки территории г. Обнинска. Территориальные зоны

1. Установленный Правилами порядок использования и застройки территории г. Обнинска регламентирует деятельность по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных зон, отображаемых на карте-схеме градостроительного зонирования г. Обнинска (далее - карта), входящей в состав настоящих Правил. В соответствии с ним территория г. Обнинска разделена на территориальные зоны, для каждой из которых настоящими Правилами установлен градостроительный регламент.

2. Порядок использования и застройки территории г. Обнинска включает:

- общие положения о порядке разработки документации по планировке территории;
- порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на основе градостроительных регламентов;
- порядок строительства капитальных зданий и сооружений, а также их капитального ремонта, реконструкции (если она затрагивает конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов) на основе градостроительных регламентов.

3. Действие порядка использования и застройки территории, установленного настоящими Правилами, не распространяется на следующие изменения объектов градостроительной деятельности:

- ремонт существующих объектов капитального строительства, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов;
- реконструкцию объектов капитального строительства, не затрагивающую конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не связанную с изменением величин установленных градостроительным регламентом параметров;
- реставрацию зданий и сооружений;
- текущий ремонт зданий и сооружений;
- внутренние перепланировки;

- замену инженерного и технологического оборудования;

- строительство временных строений и сооружений, в том числе предназначенных для нужд строительного процесса;

- внутренние отделочные работы и другие подобные изменения.

Указанные изменения объектов градостроительной деятельности осуществляются с соблюдением технических регламентов, иных нормативных требований в соответствии с действующим законодательством.

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, изменение видов их разрешенного использования, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с действующим законодательством.

5. Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка использования и застройки территории г. Обнинска обеспечивается органами местного самоуправления г. Обнинска:

- при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке территории г. Обнинска;

- при согласовании технических заданий на разработку проектов планировки и проектов межевания территорий;

- при проверке подготовленной на основании решения указанных органов документации по планировке территории на соответствие установленным законодательством требованиям;

- при утверждении документации по планировке территории, разработанной по решению указанных органов;

- при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства и на вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- при выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- при проведении государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства;

- при выдаче разрешений на строительство;

- при выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

6. Отношения по вопросам самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

Статья 4. Градостроительные регламенты и их состав

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.

Градостроительные регламенты приведены в части III Правил.

Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительным регламентам.

2. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все расположенные в границах территориальных зон земельные участки и объекты капитального строительства, за исключением земельных участков:

1) расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников

или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия;

2) расположенных в границах территорий общего пользования;

3) предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами;

4) предоставленных для добычи полезных ископаемых;

5) иных земель, установленных действующим законодательством.

(п. 2 в ред. Решения Собрания города Обнинска от 26.09.2017 № 10-32)

3. Утратил силу. - Решение Собрания города Обнинска от 21.12.2010 № 02-16.

4. Положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в настоящих Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством.

5. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешенного использования; условно разрешенные виды использования; вспомогательные виды разрешенного использования;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Установленные в настоящих Правилах предельные размеры земельных участков и формулы их расчета не применяются при формировании земельных участков под многоквартирными домами в существующей застройке.

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 21.12.2010 № 02-16)

При формировании земельных участков под многоквартирными домами в существующей застройке в границы земельного участка не включаются территории общего пользования (основные проезды, детские, физкультурные и спортивные площадки и сооружения, массивы зеленых насаждений, иные объекты общего пользования) в границах квартала, микрорайона или иного элемента планировочной структуры.

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 21.12.2010 № 02-16)

Размещение новых объектов капитального строительства в существующей застройке осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством, настоящими Правилами, при соблюдении норм проектирования, в том числе нормативной площади земельных участков, применявшихся при строительстве существующих многоквартирных домов.

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 21.12.2010 № 02-16)

6. Любые допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды использования, а также условно разрешенные виды использования при их согласовании, при условии соблюдения градостроительных регламентов и действующих нормативов, могут применяться на одном земельном участке одновременно.

7. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе основных и вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение не требует получения от администрации города Обнинска разрешений и согласований.

8. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных означает, что для его применения необходимо получение

разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, выдача которого осуществляется в порядке, предусмотренном ст. 17 настоящих Правил. Указанное разрешение может сопровождаться установлением условий, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба соседним землепользователям и недопущение существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

9. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основному или условно разрешенному виду использования и осуществляется совместно с ним на территории одного земельного участка.

10. Допускается размещение вспомогательных видов использования на самостоятельных земельных участках, обслуживающих два и более земельных участка, отведенных под основные виды использования.

11. Применение видов использования земельных участков, не указанных в градостроительном регламенте в качестве разрешенных, не допускается, за исключением случая, когда такие виды использования признаются аналогичными видам разрешенного использования, указанным в составе градостроительного регламента, по последствиям их применения для характеристик городской среды. Заключение об указанной аналогии представляет администрация города Обнинска (управление архитектуры и градостроительства). Выдача разрешения на применение соответствующего вида использования осуществляется в порядке, предусмотренном ст. 17 настоящих Правил, для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков.

12. С целью обеспечения нужды населения в благоприятных условиях городской среды на территориях общего пользования допускается размещение объектов, соответствующих целевому назначению территории общего пользования, в порядке и на основании документов, предусмотренных действующим законодательством, местными правовыми актами, настоящими Правилами, Правилами благоустройства, в соответствии с градостроительной документацией, мероприятиями по благоустройству (в ред. Решения Собрания города Обнинска от 25.03.2025 № 02-67).

13. В составе градостроительных регламентов территориальных зон указаны (в зависимости от вида зоны) в числе предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- размеры (в том числе площадь) земельных участков;
- отступы зданий и сооружений от границ земельных участков;
- численные характеристики использования поверхности земельного участка.

Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны, если иное специально не оговорено в составе градостроительного регламента.

Образование земельных участков, занятых многоквартирными домами, осуществляется в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе на основании схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовленной с соблюдением процедуры общественных обсуждений или публичных слушаний.

При образовании земельных участков, вид разрешенного использования которых предусматривает размещение объектов капитального строительства, к земельному участку должен быть предусмотрен доступ: проезд - минимальная ширина 3,5 м.

(абзац введен Решением Обнинского городского Собрания от 27.09.2022 № 01-30 в

ред. Решения Собрания города Обнинска от 25.03.2025 № 02-67)

Статья 5. Открытость и доступность информации о Правилах

Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц.

Администрация города Обнинска обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

1) публикации Правил;

2) предоставления Правил в библиотеки города;

3) размещения Правил в сети Интернет;

4) создания условий для ознакомления с Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в администрации города Обнинска в соответствии с порядком, утверждаемым Главой города Обнинска;

5) предоставления администрацией города Обнинска физическим и юридическим лицам выписок из картографических документов Правил и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам) в порядке, утверждаемом Главой города Обнинска, при этом стоимость указанных услуг не может превышать стоимости затрат на изготовление копий соответствующих документов.

Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты города Обнинска по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство и реконструкцию остаются в силе при условии, что на день принятия настоящих Правил срок действия разрешения на строительство не истек.

3. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются не соответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

а) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные для соответствующих территориальных зон (часть III настоящих Правил);

6) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства, не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (часть III настоящих Правил).

4. Вопросы самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

5. Корректировку части II Правил землепользования и застройки, обусловленную осуществлением кадастрового учета земельных участков, предоставленных до принятия Правил землепользования и застройки, повлекшую техническую корректировку границ зон, рассматривать как техническую корректировку границ зон, не изменяющую иные характеристики.

(п. 5 введен Решением Собрания города Обнинска от 29.05.2009 № 03-75)

Статья 7. Использование земельных участков и объектов капитального

строительства, не соответствующих настоящим Правилам

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие до вступления в силу Правил и не соответствующие градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения видов их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование этих объектов представляет опасность для жизни и здоровья людей, окружающей среды, объектов культурного наследия.

В случае, если использование указанных в статье 6 настоящих Правил земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции при условии получения соответствующего разрешения в порядке, приведенном в статье 18 настоящих Правил.

Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Статья 8. Комиссия по градостроительным и земельным вопросам

1. Глава города Обнинска утверждает состав и порядок деятельности Комиссии по градостроительным и земельным вопросам (далее - Комиссия), которая создается в целях:

1) подготовки проекта настоящих Правил;

2) рассмотрения предложений юридических и физических лиц по проекту Генерального плана, проекту настоящих Правил;

3) организации и рассмотрения результатов публичных слушаний по проекту Генерального плана, проекту настоящих Правил;

4) рассмотрения предложений о внесении изменений в настоящие Правила и подготовку соответствующего заключения;

5) рассмотрения предложений о предоставлении условно разрешенного вида использования земельных участков или объектов капитального строительства и подготовка рекомендаций для направления их Главе города Обнинска;

6) рассмотрения предложений об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготовки рекомендаций для направления их Главе города Обнинска.

2. Председателем Комиссии является заместитель Главы города Обнинска. Персональный состав Комиссии формируется Главой города Обнинска. Положение о комиссии по градостроительным и земельным вопросам утверждается Главой города Обнинска.

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 29.05.2009 № 03-75)

Абзацы второй - четвертый исключены. - Решение Собрания города Обнинска от 22.04.2014 № 02-57.

Статья 9. Информирование населения о градостроительной деятельности

Информирование граждан, их объединений и юридических лиц о

градостроительной деятельности, в том числе о возможном или предстоящем предоставлении (изъятии) земельного участка для строительства, осуществляет администрация города Обнинска в соответствии с порядком, утверждаемым постановлением администрации города Обнинска.
(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 24.04.2012 № 05-33)

Статья 10. Публичные слушания и общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки
(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 27.09.2022 № 01-30)

Порядок проведения публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением, утверждаемым Собранием города Обнинска.

Статья 11. Действие Правил по отношению к градостроительной документации

После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 12. Порядок внесения изменений в Правила

Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 13. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Калужской области, иными нормативными правовыми актами.

Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ОБНИНСКА

(в ред. Решения Собрания города Обнинска
от 28.06.2016 № 08-14)

Статья 14. Основные положения планировки территории г. Обнинска
(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 26.09.2017 № 10-32)

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон, в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Документация по планировке территории г. Обнинска включает в себя:

1) проекты планировки в виде отдельного документа;

2) проекты планировки в составе с проектами межевания;

3) проекты межевания в виде отдельного документа;

4) исключен. - Решение Собрания города Обнинска от 25.09.2018 № 03-45.

3. Порядок подготовки документации по планировке территории г. Обнинска устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, статьями 14, 15 настоящих Правил.

4. Подготовка документации по планировке территории г. Обнинска осуществляется на основании Генерального плана г. Обнинска и настоящих Правил.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

В проекте документации по планировке территорий указываются и обозначаются выделенные элементы планировочной структуры - кварталы, микрорайоны, иные элементы (объекты капитального строительства с обязательным функциональным назначением - детские сады, школы и т.д.), а также до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Документация по планировке территории г. Обнинска утверждается постановлением администрации города Обнинска.

К направляемой на утверждение документации по планировке территории прилагается документ, содержащий сведения, подлежащие внесению в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории. Описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории, предоставляются в виде файлов в формате XML либо в формате mid/mif, при этом в одном файле должны содержаться сведения об одном земельном участке.

(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 27.09.2022 № 01-30)

6. Посредством документации по планировке территории определяются:

1) характеристики и параметры планируемого развития, комплексного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального, транспортного обслуживания, инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

а) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

б) красные линии с выделением основных и вспомогательных красных линий;

в) границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

г) границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;

д) границы земельных участков, которые планируется изъять для государственных или муниципальных нужд либо зарезервировать с последующим изъятием, а также

границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

(в ред. решения Собрания города Обнинска от 23.03.2021 № 03-12).

е) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам, - при межевании свободных от застройки территорий;

ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

з) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков, - в случаях реконструкции;

и) границы зон действия публичных сервитутов.

В случае отсутствия утвержденных проектов планировки застроенных и озелененных территорий города Обнинска в целях закрепления исторически сложившейся системы улично-дорожной сети таких территорий установление красных линий может осуществляться путем подготовки и утверждения чертежа красных линий.

7. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой города Обнинска, Собрания города Обнинска вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

8. Подготовка документации по планировке территории при предоставлении земельных участков для их комплексного развития осуществляется в соответствии с земельным и градостроительным законодательством.

9. Развитие застроенных территорий г. Обнинска, а также комплексное развитие территорий осуществляются в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

(в ред. Решений Собрания города Обнинска от 25.09.2018 № 03-45, от 29.06.2021 № 02-15)

Статья 15. Порядок подготовки документации по планировке территории г. Обнинска

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 26.09.2017 № 10-32)

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Главой города Обнинска по инициативе администрации города Обнинска либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, когда решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 29.06.2021 № 02-15)

(подпункт 2) исключен Решением Собрания города Обнинска от 27.09.2022 № 01-30)

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются с учетом характеристик

планируемого развития конкретной территории.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории может приниматься с целью подготовки земельных участков для строительства и реконструкции на их территории объектов капитального строительства, в том числе с целью подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель, а также государственная собственность на которые не разграничена, предназначенных для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства или в целях реализации прав указанных лиц на земельные участки, необходимые для эксплуатации принадлежащих им на праве собственности объектов капитального строительства.

3. В случае если разработка документации по планировке территории г. Обнинска производится по инициативе администрации города Обнинска, ее финансирование осуществляется за счет средств бюджета г. Обнинска. Собрание города Обнинска предусматривает средства для финансирования работ по подготовке проекта планировки территории в бюджете города по представлению Главы города Обнинска. В остальных случаях финансирование разработки документации по планировке территории г. Обнинска осуществляется за счет средств заявителей.

4. Заказчик разработки документации по планировке территории обеспечивает подготовку исходных данных для проектирования. Заказчик может заказать разработчику сбор исходных данных.

В случае подготовки проекта планировки территории по инициативе физических или юридических лиц разработчик предоставляет Заказчику документ, содержащий сведения, подлежащие внесению в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории.

При подготовке проекта планировки территории по инициативе администрации города Обнинска подготовка документа, содержащего сведения, подлежащие внесению в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории, осуществляется за счет средств бюджета г. Обнинска.

(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 27.09.2022 № 01-30)

5. Постановление администрации города Обнинска о подготовке проектов планировки и проектов межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов г. Обнинска, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещению в сети Интернет. Физические или юридические лица вправе со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории представить в администрацию города Обнинска (управление архитектуры и градостроительства) свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

6. Администрация города Обнинска (управление архитектуры и градостроительства) в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, Калужской области и местными нормативными правовыми актами. По результатам проверки указанный орган в течение семи дней принимает решение о направлении указанной документации Главе города Обнинска на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 27.09.2022 № 01-30)

7. Разработанные проекты планировки и проекты межевания территорий, изменения

в утвержденные ранее проекты планировки и проекты межевания подлежат до их утверждения обязательному рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях в порядке, установленном в статье 10 настоящих Правил, с учетом положений ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 27.09.2022 № 01-30)

Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

8. Администрации города Обнинска не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний или общественных обсуждений направляет Главе города Обнинска подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний или общественных обсуждений и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 27.09.2022 № 01-30)

9. Глава города Обнинска с учетом протокола общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений принимает постановление администрации города Обнинска об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в администрацию города Обнинска на доработку с учетом указанных протокола и заключения в срок, установленный Градостроительным кодексом Российской Федерации.

(в ред. Решений Собрания города Обнинска от 27.09.2022 № 01-30, от 23.12.2025 № 06-07)

10. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в течение семи дней со дня ее утверждения в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов г. Обнинска, иной официальной информации, и размещению в сети Интернет.

11. Утвержденная документация по планировке территории г. Обнинска подлежит передаче на безвозмездной основе в администрацию города Обнинска (управление архитектуры и градостроительства) для хранения и учета в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности г. Обнинска, за исключением случаев частичной компенсации затрат на работы по подготовке проекта планировки территории за счет средств бюджета г. Обнинска, предусмотренных решением Обнинского городского Собрания.

12. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

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.

(п. 13 введен Решением Собрания города Обнинска от 25.09.2018 № 03-45)

Глава 3. ПОЛОЖЕНИЯ О ВИДАХ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ОБ УСТАНОВЛЕНИИ И ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, О ВЫДАЧЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА КАПИТЕЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 28.06.2016 № 08-14, от 27.10.2026 № 08-16)

Статья 16. Виды разрешенного использования земельных участков

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 28.06.2016 № 08-14, от 27.10.2026 № 08-16)

Общие положения о видах разрешенного использования земельных участков, установление и изменение видов разрешенного использования земельных участков, использование земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, а также выбор видов разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии со статьей 14.1 – 14.4 Земельного кодекса Российской Федерации».

Статья 17. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 28.06.2016 № 08-14)

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о его предоставлении в Комиссию.

Заявление о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования и на вид использования может подаваться:

- при подготовке документации по планировке территории;
- при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений;
- при планировании изменения использования земельных участков, объектов капитального строительства в процессе их использования.

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.

(п. 2 в ред. Решения Собрания города Обнинска от 25.09.2018 № 03-45)

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 города Обнинска. Рекомендации подготавливаются по результатам рассмотрения заявки на заседании Комиссии с учетом заключения о результатах общественных обсуждений.

(п. 3 в ред. Решения Собрания города Обнинска от 25.09.2018 № 03-45)

4. На основании указанных в п. 3 рекомендаций Глава города Обнинска в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций предоставляет разрешение на условно разрешенный вид использования, или отказ в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для

официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, и может быть размещено в сети Интернет.

Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы его реализации во избежание ущерба соседним землепользователям и с целью недопущения существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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.
(п. 6 введен Решением Собрания города Обнинска от 25.09.2018 № 03-45)

Статья 18. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации направляет заявление о его предоставлении в Комиссию.
(абзац в ред. Решения Собрания города Обнинска от 29.06.2021 № 02-15)

К заявлению прилагаются материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик из числа указанных в пункте 2 ст. 19 настоящих Правил, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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.
(п. 2 в ред. Решения Собрания города Обнинска от 25.09.2018 № 03-45)

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 города Обнинска. Рекомендации подготавливаются по результатам рассмотрения заявки на заседании Комиссии с учетом заключения о результатах общественных обсуждений.
(п. 3 в ред. Решения Собрания города Обнинска от 25.09.2018 № 03-45)

4. Глава города Обнинска в течение семи дней со дня поступления указанных в пункте 3 настоящей статьи рекомендаций предоставляет разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или отказ в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.
(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 26.09.2017 № 10-32)

5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в выдаче такого разрешения.

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.
(п. 6 введен Решением Собрания города Обнинска от 25.09.2018 № 03-45)

Глава 4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 28.06.2016 № 08-14)

Статья 19. Общие условия осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории г. Обнинска осуществляются правообладателями земельных участков, в границах объектов их прав при условиях, что:

1) земельные участки, иные объекты прав сформированы и зарегистрированы в соответствии с требованиями федерального законодательства;

2) строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются в соответствии с градостроительным регламентом и при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка. Выдача указанного разрешения осуществляется Главой города Обнинска в

порядке, приведенном в статье 18 настоящих Правил.

3. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при их проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляется:

1) в соответствии с проектной документацией;

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 25.09.2018 № 03-45)

2) на основании разрешения на строительство (за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

4. Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, могущие возникнуть в результате осуществления таких действий. Указанные лица вправе запросить и в течение двух недель получить заключение администрации города Обнинска (управления архитектуры и градостроительства) о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство.

5. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, государственный строительный надзор на территории г. Обнинска осуществляются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральным законодательством, законодательством Калужской области и принятыми в соответствии с ними местными нормативными правовыми актами.

6. Подготовка и выдача технических условий осуществляется в порядке, определяемом Главой города Обнинска.

7. Подготовка проектной документации, ее утверждение, прохождение государственной экспертизы осуществляются в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

(п. 8 в ред. Решения Собрания города Обнинска от 25.09.2018 № 03-45)

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.

(п. 9 в ред. Решения Собрания города Обнинска от 25.09.2018 № 03-45)

10. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается администрацией города Обнинска (управлением архитектуры и градостроительства) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральным законодательством, законодательством Калужской области, настоящими Правилами.

11. На объектах, принимаемых в эксплуатацию в первом и четвертом кварталах, а также в апреле, по заявлению застройщика решением администрацией города Обнинска (управлением архитектуры и градостроительства) допускается переносить сроки выполнения работ по озеленению, устройству верхнего покрытия подъездных путей к зданиям, тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, а также отделке элементов фасадов зданий, на ближайший весенне-летний период, но не позднее 1 июля, при предъявлении акта, предусмотренного частью 4 статьи 753 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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.

Статья 20. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки г. Обнинска

Администрация города Обнинска может устанавливать порядок по регулированию:

- оформления разрешения на строительство балконов, лоджий в многоквартирных домах;

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 26.03.2013 № 02-43)

- абзац исключен. - Решение Собрания города Обнинска от 26.03.2013 № 02-43;
- озеленения территорий, посадки, эксплуатации и вырубки зеленых насаждений;
- проектирования, строительства и эксплуатации гаражей, осуществляемых гаражно-строительными кооперативами;
- установки и эксплуатации временных строений и сооружений;
- производства работ по прокладке, ремонту подземных инженерных сооружений;
- организации благоустройства города.

(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 17.09.2008 № 02-63)

Статья 20.1. Порядок устройства ограждений на территории МО «Город Обнинск»

(введена Решением Собрания города Обнинска от 26.03.2013 № 02-43)

Устройство ограждений на территории города Обнинска производится в соответствии с требованиями региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области, Правил благоустройства и озеленения территории города Обнинска и иной действующей нормативно-правовой документацией.

(в ред. Решений Собрания города Обнинска от 31.01.2017 № 02-25, от 25.03.2025 № 02-67)

Статья 20.2. Порядок установки нестационарных торговых объектов на территории МО «Город Обнинск»

(введена Решением Собрания города Обнинска от 31.01.2017 № 02-25)

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.

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 25.09.2018 № 03-45)

Порядок размещения и использования НТО в стационарном торговом объекте, в

ином здании, строении, сооружении или на земельном участке, находящемся в частной собственности, устанавливается собственником стационарного торгового объекта, иного здания, строения, сооружения или земельного участка с учетом требований, определенных законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.

К основным критериям размещения НТО относятся обеспечение устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов в соответствии с градостроительным, земельным, санитарно-эпидемиологическим, экологическим, противопожарным законодательством и другими установленными законодательством Российской Федерации требованиями, а также предотвращение нарушения внешнего облика города и благоустройства территории НТО.

Размещение НТО на земельных участках, находящихся в собственности физических или юридических лиц, допускается по договору с собственником земельного участка при условии соблюдения целевого назначения и разрешенного использования земельного участка и градостроительного законодательства (если назначение земельного участка допускает установку и эксплуатацию НТО). Проект внешнего вида объекта подлежит согласованию с администрацией города Обнинска.

При размещении НТО на всей территории города Обнинска независимо от территориальных зон и правообладателей земельных участков обязательно соблюдение требований:

Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ (в действующей редакции) «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации»;

Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

письма Министерства промышленности и торговли РФ от 23.03.2015 № ЕВ-5999/08;

раздела 15 «Противопожарные требования» СП 42.13330.2026. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);

(в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 25.09.2018 № 03-45, от 27.10.2026 № 08-16)

таблицы 1 п. 4.3 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

приложения Ж «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков» СП 42.13330.2026. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений) (в ред. Решения Собрания города Обнинска от 27.10.2026 № 08-16);

приложения К «Нормы расчета стоянок автомобилей»;

статьи 23 настоящих Правил.

Размещение НТО в охранных зонах инженерных коммуникаций запрещается.

Статья 20.3. Порядок согласования изменения внешнего вида фасада здания (сооружения) при проведении строительно-монтажных и ремонтных работ

(введена Решением Собрания города Обнинска от 19.11.2019 № 06-58, в редакции Решения Собрания города Обнинска от 24.09.2024 № 06-57)

1. Требования к фасадам зданий (сооружений) регулируются Правилами благоустройства и озеленения территории города Обнинска, утвержденными решением Собрания города Обнинска от 24.10.2017 № 02-33.

2. Внешний облик фасада здания (сооружения) устанавливается согласно проектной документации.

Элементы архитектурного и декоративного оформления фасадов являются частью архитектурного решения здания. Их характер должен соответствовать первоначальному архитектурному проекту здания или выполняться на основе проекта изменения фасада.

3. Изменение внешнего вида фасадов допускается в соответствии с действующим законодательством.

Для объектов культурного наследия допускаются действия по сохранению объектов культурного наследия в строгом соответствии с требованиями законодательства об охране и использовании объектов культурного наследия.

4. Изменение внешнего вида фасадов допускается после согласования проведения работ в администрации города Обнинска.

5. При проведении строительно-монтажных и ремонтных работ, изменяющих внешний вид фасада здания (сооружения) правообладатели зданий (сооружений) обязаны:

- строительные леса на фасадах зданий и сооружений, выходящих на главные (магистральные) улицы города, затягивать защитной сеткой, допускается нанесение на сетку логотипа строительной компании либо перспективного вида фасада;

- обеспечивать безопасность пешеходного движения вдоль здания (сооружения);

- обеспечивать сохранность объектов благоустройства и озеленения рядом со зданием (сооружением).

6. Собственник (правообладатель) здания (сооружения) обязан направить в администрацию города Обнинска соответствующее заявление об изменении внешнего вида фасада здания (сооружения) в связи с производством строительно- монтажных и ремонтных работ с указанием сроков проведения работ.

7. Заявление должно содержать:

- сведения о заявителе: юридическое лицо - наименование организации, ИНН, ОГРН; индивидуальный предприниматель - фамилия, имя, отчество, ИНН, ОРНИП); физическое лицо – фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, контактные телефоны;

- сведения о праве на недвижимое имущество;

- документ, подтверждающий полномочия представителя лица, направившего заявления (в случае необходимости);

- первоначальный архитектурный проект здания (сооружения) - при наличии, либо фотофиксацию существующего архитектурного облика объекта;

- проект изменения внешнего вида фасада здания (сооружения) с указанием видов строительно-монтажных и (или) ремонтных работ, колористического решения фасада, планируемых отделочных материалов, архитектурных и декоративных элементов.

В текстовой части проекта изменения внешнего вида фасада здания (сооружения) должны содержаться:

- виды строительно-монтажных работ, в том числе сроки их выполнения;

- перечень планируемых отделочных материалов с указанием наименований цветов и их уникальных номеров согласно палитре цветов RAL (международная система соответствия цветов);

- пояснения проектировщика о том, что при разработке проекта соблюдены требования технических регламентов (нормативов и стандартов), установленные действующим законодательством.

В графической части должны содержаться:

- графическое отображение фасадов здания (сооружения) в цвете;

- фотофиксация объекта (все фасады) в структуре конкретной городской территории (существующую ситуацию);

- фотомонтаж (визуализацию) с изменениями внешнего вида фасада здания (сооружения) (все фасады) в структуре конкретной городской территории.

Проект изменения внешнего вида фасада здания (сооружения) предоставляется на бумажном носителе формата А4 (А3) (цветная печать), в электронном виде (JPG, PDF) разрешением не менее 150 пикс/дюйм.

8. Администрация города Обнинска рассматривает указанное заявление и приложенные к нему документы в течение 30 дней.

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

Статья 20.4. Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

(введена Решением Собрания города Обнинска от 27.02.2024 № 03-51, в редакции Решения Собрания города Обнинска от 24.09.2024 № 06-57)

1. Согласование архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется (за исключением объектов капитального строительства, расположенных в красных линиях проспекта Маркса и улицы Гагарина);

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) гидротехнических сооружений;

6) объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;

7) подземных сооружений;

8) объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв и водных объектов;

9) объектов капитального строительства, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;

10) объектов капитального строительства, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;

11) объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;

12) объектов капитального строительства, связанных с обращением с радиоактивными отходами;

13) объектов капитального строительства, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;

14) объектов использования атомной энергии;

15) опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В границах города Обнинска устанавливается архитектурно-градостроительная зона - 1 (далее - АГЗ-1).

Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства согласно таблице ниже:

№ п/п	Наименование видов разрешенного использования земельных участков	Код
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2.	Блокированная жилая застройка	2.3
3.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
4.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
5.	Хранение автотранспорта	2.7.1
6.	Коммунальное обслуживание (за исключением вида - предоставление коммунальных услуг, код - 3.1.1),	3.1
7.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
8.	Социальное обслуживание	3.2
9.	Дома социального обслуживания	3.2.1
10.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
11.	Общежития	3.2.4
12.	Бытовое обслуживание	3.3
13.	Здравоохранение	3.4
14.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
15.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
16.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3
17.	Образование и просвещение	3.5
18.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
19.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
20.	Культурное развитие	3.6
21.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
22.	Парки культуры и отдыха	3.6.2
23.	Цирки и зверинцы	3.6.3
24.	Религиозное использование	3.7
25.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
26.	Религиозное управление и образование	3.7.2
27.	Общественное управление	3.8
28.	Обеспечение научной деятельности	3.9
29.	Государственное управление	3.8.1
30.	Представительская деятельность	3.8.2
31.	Проведение научных исследований	3.9.2
32.	Проведение научных испытаний	3.9.3
33.	Ветеринарное обслуживание	3.10
34.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
35.	Приюты для животных	3.10.2
36.	Предпринимательство	4.10
37.	Деловое управление	4.1
38.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2
39.	Рынки	4.3
40.	Магазины	4.4

41.	Банковская и страховая деятельность	4.5
42.	Общественное питание	4.6
43.	Гостиничное обслуживание	4.7
44.	Развлекательные мероприятия	4.8.1
45.	Служебные гаражи	4.9
46.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
47.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
48.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
49.	Автомобильные мойки	4.9.1.3
50.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
51.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
52.	Отдых (рекреация)	5.0
53.	Спорт	5.1
54.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
55.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
56.	Авиационный спорт	5.1.6
57.	Спортивные базы	5.1.7
58.	Природно-познавательный туризм	5.2
59.	Туристическое обслуживание	5.2.1
60.	Причалы для маломерных судов	5.4
61.	Производственная деятельность	6.0
62.	Легкая промышленность	6.3
63.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
64.	Пищевая промышленность	6.4
65.	Нефтехимическая промышленность	6.5
66.	Строительная промышленность	6.6
67.	Склады	6.9
68.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
69.	Научно-производственная деятельность	6.12
70.	Автомобильный транспорт (за исключением видов: размещение автомобильных дорог, код - 7.2.1; стоянки транспорта общего пользования, код - 7.2.3)	7.2
71.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
72.	Ритуальная деятельность	12.1

3. На земельные участки, виды разрешенного использования которых не соответствуют классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412, также распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии с назначением объекта капитального строительства.

На территории объектов культурного наследия и охранных зон объектов культурного наследия согласование архитектурно-градостроительного облика осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя:

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства;

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства;

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;

4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;

5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;

6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

5. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

5.1. Композиционное соответствие объекта капитального строительства окружающей застройке (в границах квартала, улицы). Композиционное соответствие предполагает собой отсутствие диссонирующих архитектурных элементов, объемно-пространственных и планировочных решений. Соответствие градостроительным, экономическим условиям и назначению объекта.

5.2. При устройстве встроенных помещений на 1-х этажах возможно размещение фриза на фасаде здания, предназначенного в том числе для размещения информационных конструкций и визуального разделения фасада на жилую и нежилую части.

5.3. Запрещается размещать входные группы и их элементы за красными линиями (линиями застройки улицы). Размещение входных групп и их элементов (ступени, пандусы, крыльцо, входные группы с приямками в помещения цокольного, подвального этажей) не должно сокращать пешеходную часть тротуара и габариты примыкающих проездов до ширины менее нормативной, создавать препятствия пешеходному или транспортному движению.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

6.1. Архитектурное решение фасадов не должно диссонировать с окружающей существующей застройкой (в границах квартала, улицы). Габариты, характер устройства и внешний вид элементов фасада должны обеспечивать композиционное единство форм, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов, согласовываться с общим архитектурным решением.

6.2. Входы в помещения, ориентированные на территорию общего пользования, должны располагаться в уровне земли. Перепад между отметкой пола помещения, в которое ведёт вход, и уровнем земли перед входом не должен превышать 15 см, рекомендуется принимать 2 см. Тамбуры, оборудование для доступа МГН, ступени и другие элементы рекомендуется размещать во внутреннем пространстве объекта капитального строительства.

Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

6.3. Архитектурное решение фасада в границах нежилых помещений и их входных групп, должны предусматривать возможность информационного оформления объекта капитального строительства.

6.4. Фасад объекта капитального строительства в границах первого этажа, ориентированный на территории общего пользования, должен иметь проемы с общей площадью остекления не менее 30 %.

Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

6.5. Рисунок витражного остекления, остекления лоджий, ограждения балконов, размещения корзин для установки кондиционеров должен обеспечивать композиционное единство.

6.6. Входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь единое архитектурное решение в пределах

всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду.

7. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

7.1. Цветовое решение объектов капитального строительства характеризуется запретом на применение резких, перенасыщенных, неестественных оттенков, ограниченностью применения черных, темно-серых и темно-коричневых оттенков. Цветовая гамма не должна диссонировать с существующей архитектурно-градостроительной средой в пределах квартала, улицы.

7.2. Все элементы скатной кровли должны выполняться в едином цветовом решении.

7.3. Цветовое решение водосточной системы должно соответствовать либо цвету кровли, либо одному из цветов, применяемых при отделке объекта капитального строительства, за исключением территориальной зоны Ж-6, для которой установлен градостроительный регламент.

7.4. Цвет и материал кровли в пределах микрорайона должен быть единым.

8. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

8.1. Для отделки фасадов объектов капитального строительства используются материалы имеющие сертификаты соответствия. Материалы подбираются с учетом требований к охранным зонам объектов культурного наследия. Материалы не должны диссонировать с окружающей существующей застройкой. При отделке фасадов зданий запрещено использование винилового сайдинга, металлического сайдинга, металлического профилированного листа (за исключением производственных сооружений и объектов расположенных в производственных зонах, не выходящих фасадами на территорию общего пользования), асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, поливинилхлоридных панелей. На фасадах, выходящих на территорию общего пользования, запрещено использовать фасадные системы с открытыми (видимыми) элементами крепления.

8.2. Не допускается использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства.

8.3. Колористическое решение выполняется в цветовых моделях: RAL, NCS, RGB, CMYK. Для одного объекта колористическое решение разрабатывается в одной цветовой модели.

8.4. Натуральные материалы неоднородной текстуры (кирпич, камень и т.д.) и имитирующие натуральные (композитные панели и т.д.) не должны иметь дополнительных ярких цветных пигментов (включений).

9. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

9.1. Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха.

9.2. Техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

9.3. Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

9.4. Не допускается:

- размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой

в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;

- наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;

- размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца;

- использование перфорированных роллетов (за исключением внутреннего расположения).

9.5. При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки (корзины), выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства. Колористическое решение таких корзин должно соответствовать колористическому решению данной части фасада.

Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции зданий, а также встроенно-пристроенных помещений общественного назначения не должны размещаться в пределах главного фасада объекта капитального строительства или должны размещаться на кровле.

9.6. При реконструкции объекта капитального строительства:

- размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;

- при открытой прокладке подводящих коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены.

10. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

10.1. Для всех объектов капитального строительства обязательным является обеспечение функционального освещения (входных групп, эвакуационных выходов, информационных конструкций, вывесок и т.д.). Подсветка осуществляется световыми системами в диапазоне 2500 - 4000 К.

10.2. Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением.

10.3. Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.

10.4. Если для фасадов объекта капитального строительства предполагается использование архитектурной подсветки, то она должна быть разработана специализированной организацией и учитывать объемно-пространственное решение объекта, его архитектурно-стилистические особенности.

10.5. При архитектурной подсветке объекта капитального строительства рекомендуется использовать световые системы в диапазоне 2500-5000 К.

10.6. Допускается использование цветной подсветки объекта капитального строительства если она подчеркивает архитектурное решение объекта.

10.7. Допускается использование динамической подсветки объекта капитального строительства в исключительных случаях, если это обосновано отдельным проектом такой подсветки.

11. Порядок и сроки согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства установлены Правилами согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857.

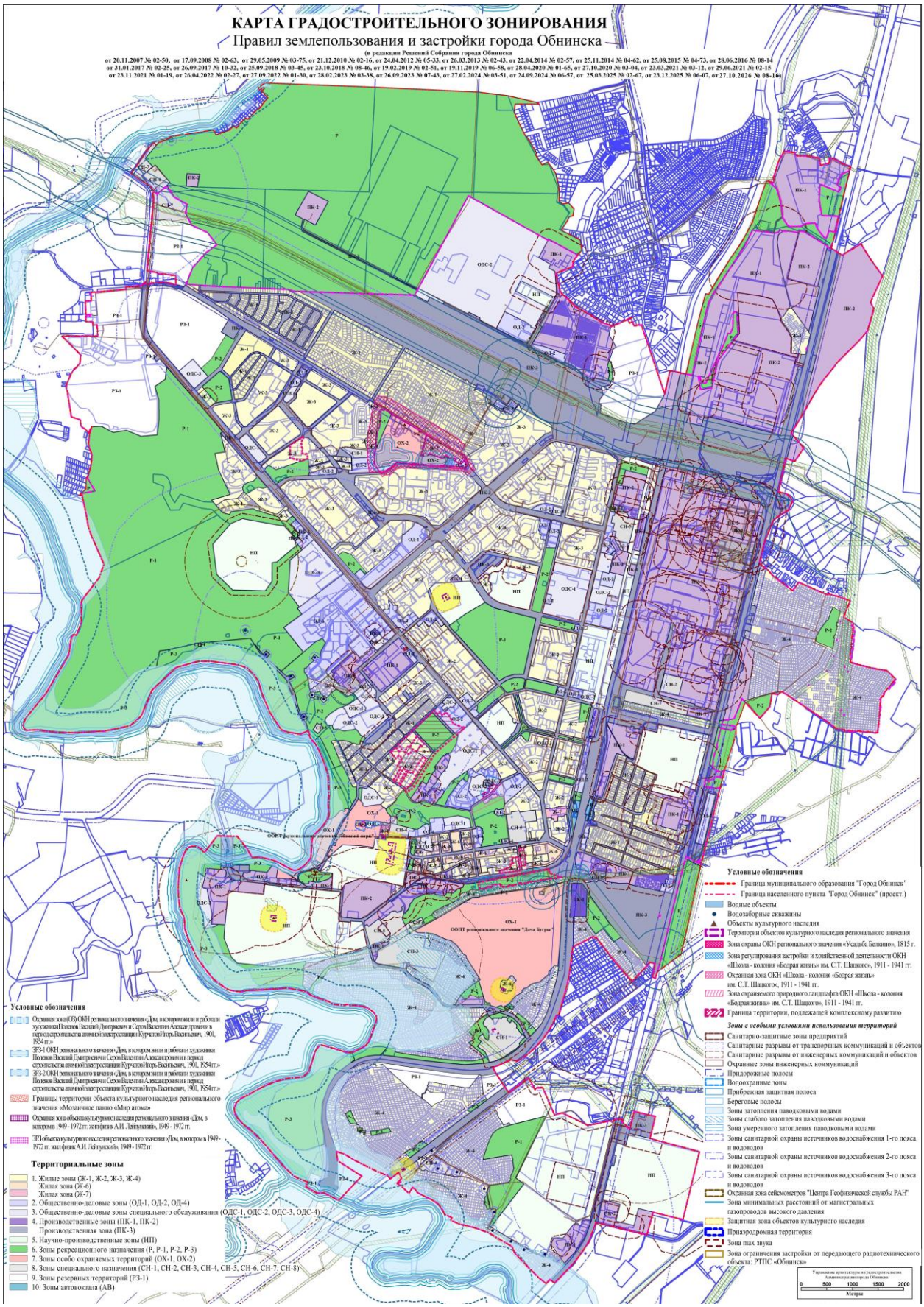
12. Места размещения информационных конструкций оформляются в виде общего информационного проекта здания (рекламно-информационный проект) в соответствии с разделом 7 Правил благоустройства и озеленения территории города Обнинска.

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Правил землепользования и застройки города Обнинска

(в редакции Решений Собрания города Обнинска

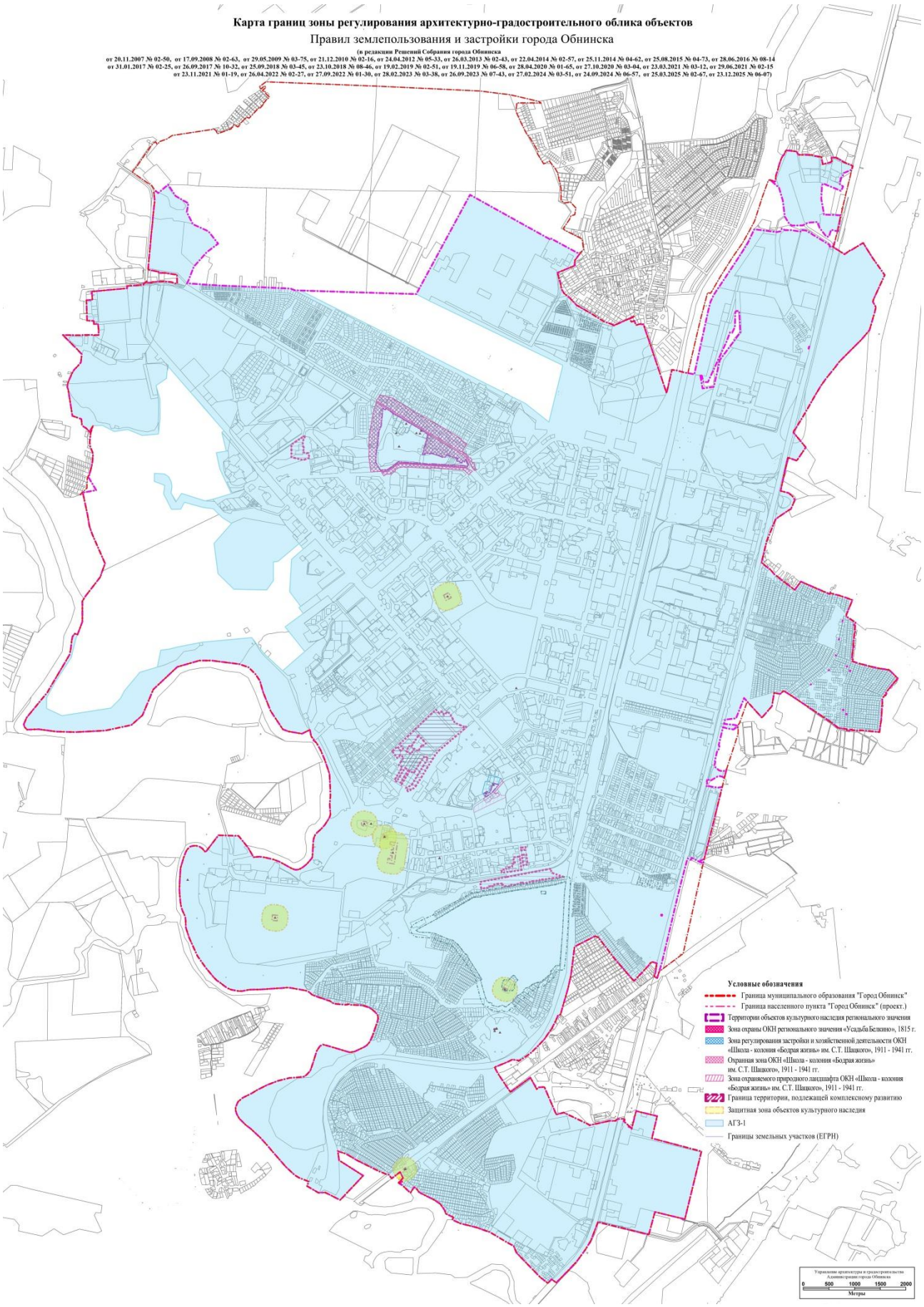
от 20.11.2007 № 02-50, от 17.09.2008 № 02-63, от 29.05.2009 № 03-75, от 21.12.2010 № 02-16, от 24.04.2012 № 05-33, от 26.03.2013 № 02-43, от 22.04.2014 № 02-57, от 25.11.2014 № 04-62, от 25.08.2015 № 04-73, от 28.06.2016 № 08-14 от 31.01.2017 № 02-25, от 26.09.2017 № 10-32, от 25.09.2018 № 03-45, от 23.10.2018 № 08-46, от 19.02.2019 № 02-51, 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, от 24.09.2024 № 06-57, от 25.03.2025 № 02-67, от 23.12.2025 № 06-07, от 27.10.2026 № 08-16)



Карта границ зоны регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов

Правил землепользования и застройки города Обнинска

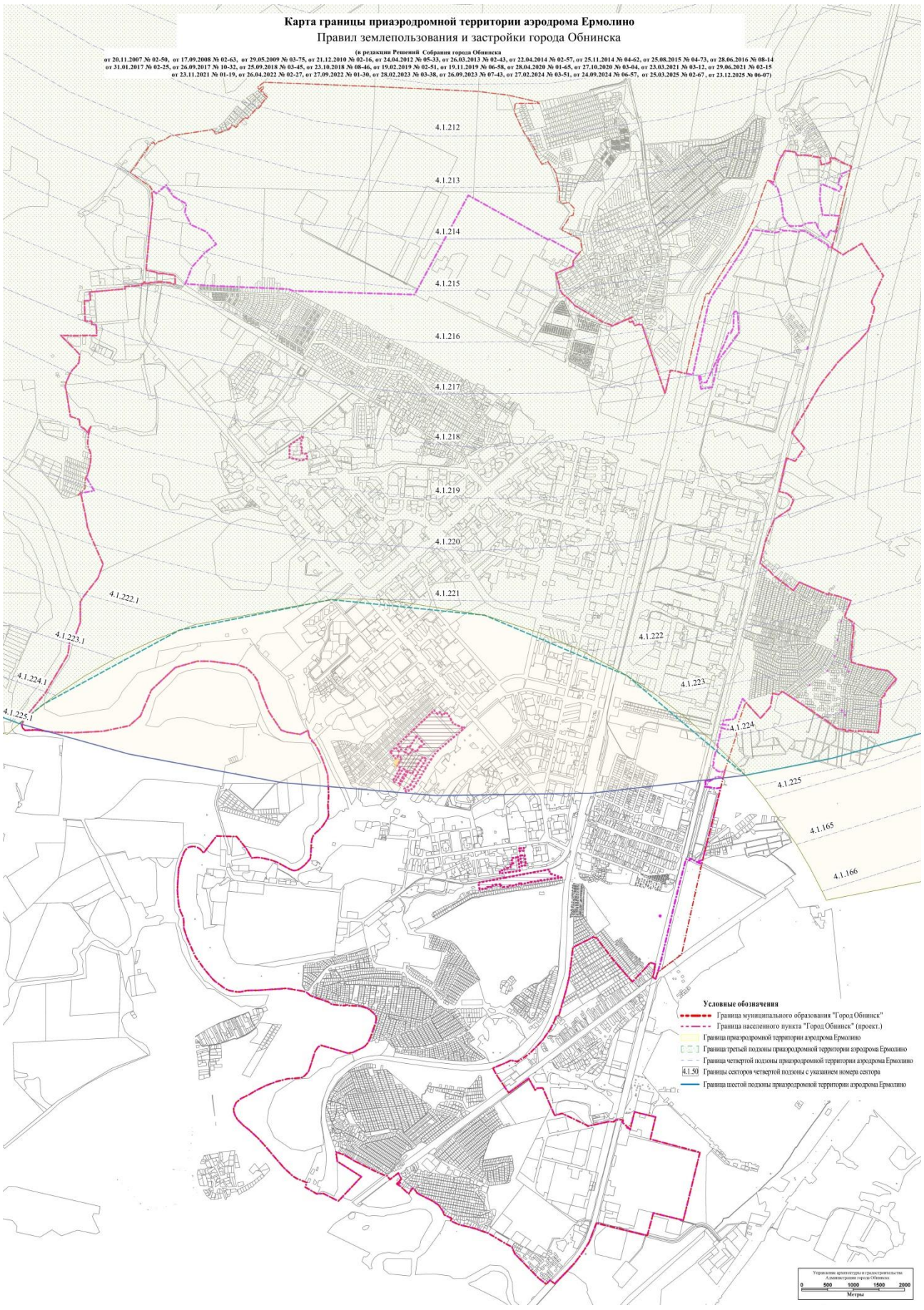
(в редакции Решений Собрания города Обнинска
от 20.11.2007 № 02-50, от 17.09.2008 № 02-63, от 29.05.2009 № 03-75, от 21.12.2010 № 02-16, от 24.04.2012 № 05-33, от 26.03.2013 № 02-43, от 22.04.2014 № 02-57, от 25.11.2014 № 04-62, от 25.08.2015 № 04-73, от 28.06.2016 № 08-14
от 31.01.2017 № 02-25, от 26.09.2017 № 10-32, от 25.09.2018 № 03-45, от 23.10.2018 № 08-46, от 19.02.2019 № 02-51, 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, от 24.09.2024 № 06-57, от 25.03.2025 № 02-67, от 23.12.2025 № 06-07)



Карта границы приаэродромной территории аэродрома Ермолино

Правил землепользования и застройки города Обнинска

(в редакции Решений Собрания города Обнинска
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, от 23.10.2018 № 08-46, от 19.02.2019 № 02-51, 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, от 24.09.2024 № 06-57, от 25.03.2025 № 02-67, от 23.12.2025 № 06-07)



Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Территориальные зоны

1. Жилые зоны.

Ж-1. Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (зона усадебной жилой застройки).

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 25.08.2015 № 04-73)

Ж-2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 26.03.2013 № 02-43)

Ж-3. Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Ж-4. Зона садово-дачных участков.

Абзац исключен. - Решение Собрания города Обнинска от 25.09.2018 № 03-45.

Ж-6. Зона архитектурного ансамбля кварталов жилой и общественной застройки 1950 - 1960 годов.

(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 31.01.2017 № 02-25, в редакции Решения Собрания города Обнинска от 28.02.2023 № 03-38)

Ж-7. Зона архитектурного ансамбля жилой застройки и объектов благоустройства общественного пространства пешеходной улицы Лейпунского.

(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 19.02.2019 № 02-51)

2. Общественно-деловые зоны.

ОД-1. Зона центра города.

ОД-2. Зона обслуживания и деловой активности местного значения.

(строка исключена Решением Собрания города Обнинска от 27.10.2020 № 03-04)

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

(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 28.06.2016 № 08-14)

3. Общественно-деловые зоны специального обслуживания.

ОДС-1. Зона учреждений медицинского назначения.

ОДС-2. Зона высших, средних специальных учебных заведений и объектов научного назначения.

ОДС-3. Зона спортивных и спортивно-зрелищных объектов.

ОДС-4. Зона объектов, связанных с отправлением культа.

4. Производственные зоны.

ПК-1. Зона многофункциональной производственно-коммунальной застройки.

ПК-2. Зона производственных объектов.

ПК-3. Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

5. Научно-производственные зоны (НП).

6. Зоны рекреационного назначения.

Р. Зона рекреации (в том числе земли лесного фонда).

(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 19.02.2019 № 02-51)

Р-1. Зона городских лесов (лесопарков).

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 22.04.2014 № 02-57)

Р-2. Зона рекреационных объектов - скверов, парков, бульваров, городских садов.

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 22.04.2014 № 02-57)

Р-3. Зона водных объектов (реки, пруды, озера, пляжи).

7. Зоны особо охраняемых территорий.

ОХ-1. Зона территорий памятников природы и истории.

ОХ-2. Зона территорий объектов культурного наследия.

8. Зоны специального назначения.

СН-1. Зона размещения кладбищ.

СН-2. Зона размещения объектов сбора и утилизации бытовых и промышленных отходов.

СН-3. Зона размещения объектов очистных сооружений.

СН-4. Зона размещения объектов водозаборных и иных технических сооружений.

СН-5. Зона размещения режимных объектов и объектов специального назначения.

СН-6. Зона зоозащитного центра с содержанием животных.

(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 26.03.2013 № 02-43)

СН-7. Зона озеленения специального назначения.

(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 22.04.2014 № 02-57)

СН-8. Зона ограничения и запрета застройки.

(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 25.09.2018 № 03-45)

9. Зоны резервных территорий.

РЗ-1. Зона развития жилой застройки.

(абзац в редакции Решения Собрания города Обнинска от 28.04.2020 № 01-65)

10. Зоны автовокзала (АВ).

(раздел 10 введен Решением Собрания города Обнинска от 19.02.2019 № 02-51)

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 5. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 21. Перечень градостроительных зон

При проведении градостроительного зонирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (в ред. Федеральных законов от 22.07.2005 № 117-ФЗ, от 31.12.2005 № 199-ФЗ, от 31.12.2005 № 210-ФЗ, от 24.11.2006 № 232-ФЗ) на карте градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

1. Жилые зоны:

Ж-1. Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (зона усадебной жилой застройки).

Цели выделения:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной индивидуальной жилой застройки зон комфортного малоэтажного жилья;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры.

Ж-2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Цели выделения:

- развитие на основе существующих территорий малоэтажной и среднеэтажной

жилой застройки зон комфортабельного малоэтажного и среднеэтажного жилья преимущественно до 5 этажей.
(зона «Ж-2» в ред. Решения Собрания города Обнинска от 19.02.2019 № 02-51)

Ж-3. Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Цели выделения:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Ж-4. Зона садово-дачных участков

Цели выделения:

- развитие существующих территорий, включающих сезонное жилье, с формированием на их основе зон рекреационного типа для комфортного сезонного проживания, обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой, объектами социального и культурно-бытового обслуживания;

- формирование условий для возможного круглогодичного проживания.

Абзацы двадцатый - двадцать второй исключены. - Решение Собрания города Обнинска от 25.09.2018 № 03-45.

Ж-6. Зона архитектурного ансамбля кварталов жилой и общественной застройки 1950 - 1960 годов.

Цели выделения:

- сохранение архитектурного облика исторически сложившегося района города при капитальном ремонте или реконструкции многоквартирных домов по адресам: пр. Ленина, 1/6, 2/4, 3/5, 4/3, 6/4, 7, 8, 11/6, 12/4, 13/1, 14, 16, 17/2, 18, 19/9, 20/7, 22/8, 24, 26, 27/2, 30, 32, 34, 36а, 38, 40, 40а, 42, 44, 46/1, 48, 50, ул. Менделеева, 2/1, ул. Пушкина, 1/3, 2/5, ул. Горького, 7, ул. Мигунова, 7, 8, 9, 11, ул. Блохинцева, 3, 4, 5, 6/48, 11, ул. Парковая, 2, ул. Комсомольская, 37, 38, 39, 43, 45, ул. Лермонтова, 3, ул. Гоголя, 4, ул. Осипенко, 4, а также общественных зданий по адресам: пр. Ленина, 10, 15;

- акцентирование внимания горожан и гостей города на архитектурных особенностях, градостроительном и культурно-историческом значении жилых и общественных зданий ансамбля «старого города» с помощью архитектурной подсветки уличных фасадов, а также посредством размещения информационных табличек на фасадах зданий.

(зона «Ж-6» в ред. Решений Собрания города Обнинска от 19.02.2019 № 02-51, от 23.03.2021 № 03-12, Решения Собрания города Обнинска от 28.02.2023 № 03-38).

Ж-7. Зона архитектурного ансамбля жилой застройки и объектов благоустройства общественного пространства пешеходной улицы Лейпунского.

(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 19.02.2019 № 02-51)

Цели выделения:

(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 19.02.2019 № 02-51)

- формирование гармонического единства пространственной композиции комплекса существующих зданий и объектов благоустройства общественно значимой территории города;

(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 19.02.2019 № 02-51)

- создание при капитальном ремонте или реконструкции зданий, расположенных вдоль улицы Лейпунского (многоквартирных домов по адресам: ул. Лейпунского, 1, 2, 4, 5, а также общественного здания по адресу: ул. Лейпунского, 3), единого архитектурного облика фасадов зданий с учетом размещения информационно-рекламных конструкций (вывесок);

(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 19.02.2019 № 02-51)

- повышение качества благоустройства города, улучшение архитектурно-художественных параметров городской среды;

(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 19.02.2019 № 02-51)

- создание индивидуального облика пешеходной зоны в увязке с существующими архитектурными объектами.

(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 19.02.2019 № 02-51)

2. Общественно-деловые зоны:

ОД-1. Зона центра города.

Цели выделения:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий зоны размещения общественно-деловых объектов с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей города в соответствующих среде формах, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

ОД-2. Зона обслуживания и деловой активности местного значения.

Цели выделения:

- формирование специализированных зон для размещения общественно-деловых объектов общественно-делового назначения, связанных с массовыми или периодическими посещениями горожан;

- развитие указанных объектов на основе существующих и вновь формируемых, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 25.08.2015 № 04-73)

(абзац исключен решением Собрания города Обнинска от 27.10.2020 № 03-04)

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

(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 28.06.2016 № 08-14)

Цель выделения:

(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 28.06.2016 № 08-14)

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

(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 28.06.2016 № 08-14)

3. Общественно-деловые зоны специального обслуживания:

ОДС-1. Зона учреждений медицинского назначения.

Цели выделения:

- развитие специализированной зоны, реконструкция существующих объектов медицинского назначения;

- формирование обслуживающей инфраструктуры, связанной с периодическими посещениями или временным пребыванием горожан в объектах медицинского назначения;

- развитие указанных объектов обслуживающей инфраструктуры на основе существующих и вновь формируемых.

ОДС-2. Зона высших, средних специальных учебных заведений и объектов научного назначения.

Цели выделения:

- развитие специализированной зоны, реконструкция существующих объектов;

- формирование обслуживающей инфраструктуры, связанной с периодическими

посещениями или временным пребыванием граждан в соответствующих объектах указанной зоны;

- развитие обслуживающей, инженерной и транспортной инфраструктуры на основе существующих и вновь формируемых объектах.

ОДС-3. Зона спортивных и спортивно-зрелищных объектов.

Цели выделения:

- развитие специализированной зоны, реконструкция существующих объектов;
- формирование обслуживающей инфраструктуры, связанной с периодическими посещениями или временным пребыванием граждан в соответствующих объектах спортивного назначения;
- развитие обслуживающей, инженерной и транспортной инфраструктуры на основе существующих и вновь формируемых объектах.

ОДС-4. Зона объектов, связанных с отправлением культа.

Цели выделения:

- развитие специализированной зоны, реконструкция существующих объектов;
- формирование обслуживающей инфраструктуры, связанной с периодическими посещениями граждан соответствующих объектов;
- развитие обслуживающей, инженерной и транспортной инфраструктуры на основе существующих и вновь формируемых объектах.

4. Производственные зоны:

Цели выделения:

- формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, оснащенных необходимой инженерной и транспортной инфраструктурой;
- развитие объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на основе существующих и вновь формируемых объектов.

Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

ПК-1. Зона многофункциональной производственно-коммунальной застройки.

ПК-2. Зона производственных объектов.

ПК-3. Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

5. Научно-производственные зоны (НП):

Цели выделения:

- формирование комплексов научно-производственных предприятий, оснащенных необходимой инженерной и транспортной инфраструктурой;
- развитие объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на основе существующих и вновь формируемых объектов;
- формирование обслуживающей инфраструктуры, связанной с периодическими или постоянными посещениями граждан соответствующих объектов.

6. Зоны рекреационного назначения:

Цели выделения:

- сохранение и развитие территорий, предназначенных для занятий физической культурой, для отдыха на открытом воздухе;
- развитие объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на основе существующих и вновь формируемых объектов;
- формирование обслуживающей инфраструктуры, связанной с периодическими или постоянными посещениями граждан соответствующих объектов;

Р. Зона рекреации (в том числе земли лесного фонда).

(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 19.02.2019 № 02-51)

Цели выделения:

(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 19.02.2019 № 02-51)

- сохранение средообразующих, водоохранных, защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных и иных полезных функций лесов в интересах обеспечения права каждого на благоприятную окружающую среду.

(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 19.02.2019 № 02-51)

Р-1. Зона городских лесов.

Цели выделения:

- сохранение природного ландшафта, зеленых массивов, создание на этих условиях комфорта посещения лесных территорий;
- сохранение и развитие наиболее ценных в природном отношении территорий, предназначенных для отдыха населения, для обеспечения санитарно-защитных зон;
- обустройство территорий для отдыха населения.

Р-2. Зона рекреационных объектов - скверов, парков, бульваров, городских садов, лесопарков.

Цели выделения:

- сохранение и обустройство озелененных пространств при их активном использовании населением с возможностью обеспечения необходимой обслуживающей инфраструктурой при строгом контроле за сохранностью зеленых насаждений;
- обустройство территорий для отдыха населения;
- сохранение и развитие зеленых насаждений.

Р-3. Зона водных объектов (реки, пруды, озера, пляжи).

Цели выделения:

- сохранение и развитие территорий, предназначенных для занятий физической культурой, для отдыха на открытом воздухе;
- обеспечение существующих и вновь формируемых объектов необходимой обслуживающей инфраструктурой.

7. Зоны особо охраняемых территорий:

Цели выделения:

- для обеспечения правовых условий деятельности объектов в указанных зонах;
- обеспечение существующих и вновь формируемых объектов необходимой обслуживающей инфраструктурой.

ОХ-1. Зона территорий памятников природы и истории.

ОХ-2. Зона территорий объектов культурного наследия.

8. Зоны специального назначения:

Цели выделения:

- для обеспечения правовых условий деятельности объектов, размещение которых недопустимо на территориях других зон, в соответствии с типами объектов, указанными в наименовании зон;
- обеспечение существующих и вновь формируемых объектов необходимой обслуживающей инфраструктурой.

СН-1. Зона размещения кладбищ.

СН-2. Зона размещения объектов сбора и утилизации бытовых и промышленных отходов.

СН-3. Зона размещения объектов очистных сооружений.

СН-4. Зона размещения объектов водозаборных и иных технических сооружений.

СН-5. Зона размещения режимных объектов и объектов специального назначения.

СН-6. Зона зоозащитного центра с содержанием животных.

(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 26.03.2013 № 02-43)

СН-7. Зона озеленения специального назначения.
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 22.04.2014 № 02-57)

СН-8. Зона ограничения и запрета застройки.
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 25.09.2018 № 03-45)

Цели выделения:
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 25.09.2018 № 03-45)

- ограничить самовольную застройку на территориях, не предназначенных для строительства зданий и строений.
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 25.09.2018 № 03-45)

9. Зоны резервных территорий:

Цели выделения:

- для обеспечения условий развития городской территории;
- обеспечение перспективных территорий и вновь формируемых объектов необходимой инженерной инфраструктурой.

РЗ-1. Зона развития жилой застройки.
(абзац в редакции Решения Собрания города Обнинска от 28.04.2020 № 01-65)

Для территориальных зон РЗ-1 градостроительный регламент не устанавливается до утверждения документации по планировке данных территорий, определяющей характеристики планируемого развития территорий. Утвержденная документация по планировке территории зоны развития жилой застройки является основанием для отнесения указанной зоны к одной из жилых зон, установленных на территории города.
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 26.04.2022 № 02-27)

Для территориальных зон РЗ-1 при разработке проекта планировки территории устанавливаются следующие параметры высотности: вдоль линий градостроительного регулирования предусмотреть застройку переменной этажности с высотой 36 – 46 м. Внутриквартальную застройку, не выходящую на территории улично-дорожной сети, предусмотреть высотой 26 – 36 м с интеграцией социальных объектов (детские сады, школы, дома развития творчества, библиотеки, спортивные объекты), коммерческих ядер и точек притяжения. Высотность – высота здания, которая определяется в каждой точке здания вертикальным линейным размером от проектной отметки земли по отмостке здания до наивысшей отметки конструктивного элемента здания (парапет плоской кровли, карниз, конек или фронтон скатной крыши, купол, шпиль, башня, крышная котельная). При этом крышные антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства не учитываются.
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 24.09.2024 № 06-57, в ред. Решения Собрания города Обнинска от 25.03.2025 № 02-67)

10. Зоны автовокзала (АВ).

Цели выделения:

- развитие единого комплекса автовокзала, включающего в себя территории, фактически занятые инфраструктурой автовокзала: площадками разворота и отстоя общественного транспорта, зонами посадки и высадки пассажиров, парковками легкового транспорта, общественными туалетами, а также объектами торговли, общественного питания и бытового обслуживания (без возможности увеличения площади застройки существующих зданий за счет площади автостоянок, объектов благоустройства и озеленения).
(п. 10 введен Решением Собрания города Обнинска от 19.02.2019 № 02-51)

Статья 22. Градостроительные регламенты в части разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 25.06.2019 № 01-55)

Применительно к поименованным в статье 21 настоящих Правил территориальным зонам устанавливаются нижеследующие перечни видов разрешенного использования земельных участков, включая:

а) основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

б) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования;

в) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования земельных участков определены в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в действующей редакции).

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 27.09.2022 № 01-30)

Озелененные территории общего пользования - парки, скверы, бульвары, а также дороги, проезды и иные пешеходно-транспортные коммуникации разрешены на территориях всех выделенных на карте зон.

Территории, зарезервированные для строительства дорог и иных сооружений общего пользования, а также территории, планируемые под застройку, обозначены на карте как резервные территории - РЗ.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, представляющие муниципальные службы охраны здоровья и общественной безопасности, пункты оказания первой медицинской помощи, скорой помощи, пожарной безопасности, полиции, - разрешены во всех зонах и представлены в списках «вспомогательных видов использования».

Таблица 1

ПРИНЯТЫЕ КОДЫ ВИДОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

№ п/п	Наименование видов разрешенного использования земельных участков	Описание видов разрешенного использования земельных участков	Код по классифи-катору
1	Жилая застройка	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального	2.0

		обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1	
2	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания 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, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
4	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
5	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами)	2.3

		в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха (в ред. Решения Собрания города Обнинска от 27.09.2022 № 01-30)	
6	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
8	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному	2.7

		благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
9	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
10	Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2	3.0
11	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
12	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
13	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
14	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами	3.2

		3.2.1 - 3.2.4	
15	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
16	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
17	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
18	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
19	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
20	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
21	Амбулаторно-поликлиническое	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания	3.4.1

	обслуживание	гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
22	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
23	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	3.4.3
24	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5
25	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
26	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе	3.5.2

		зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
27	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6
28	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
29	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
30	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3
31	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
32	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
33	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
34	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	3.8

		использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	
35	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
36	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
37	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	3.9
38	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
39	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
40	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и	3.9.3

		лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	
41	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10
42	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
43	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
44	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	4.0
45	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
46	Объекты торговли	Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв.	4.2

	(торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
47	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
48	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
49	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
50	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
51	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
52	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	4.8
53	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1

54	строка исключена Решением Собрания города Обнинска от 27.02.2024 № 03-51		
55	строка исключена Решением Собрания города Обнинска от 27.02.2024 № 03-51		
56	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
57	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1
58	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
59	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
60	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
61	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
62	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
63	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной	5.0

		деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	
64	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1
65	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
66	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
67	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
68	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
69	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
70	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.6
71	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
72	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных	5.2

		прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	
73	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
74	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
75	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
76	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5
77	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0
78	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
79	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1
80	Электронная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	6.3.3
81	Пищевая	Размещение объектов пищевой	6.4

	промышленность	промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	
82	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
83	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
84	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
85	Атомная энергетика	Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции	6.7.1
86	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за	6.8

		исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
87	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
88	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
89	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
90	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12
91	Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5	7.0
92	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	7.1
93	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1

94	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	7.1.2
95	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2
96	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
97	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
98	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
99	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей,	7.3

		размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	
100	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4
101	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
102	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
103	Обеспечение	Размещение объектов капитального	8.1

	вооруженных сил	строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	
104	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
105	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	9.0
106	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1

107	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
108	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
109	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
110	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
111	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных	12.0.2

		туалетов	
112	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1
113	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2
114	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.0
115	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
116	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	13.2
117	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мото транспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением	4.9.2

		встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок (строка введена Решением Собрания города Обнинска от 27.09.2022 № 01-30)	
118	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (строка введена Решением Собрания города Обнинска от 25.03.2025 № 02-67)	2.7.2

Таблица 2

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЖИЛЫХ ЗОН

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Ж-1. Зона застройки индивидуальными малоэтажными жилыми домами (зона усадебной жилой застройки) (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 27.09.2022 № 01-30)		
Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
4	Блокированная жилая застройка	2.3
5	Хранение автотранспорта	2.7.1
6	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
7	Бытовое обслуживание	3.3
8	Обеспечение занятий спортом в помещениях (введена Решением Собрания города Обнинска от 19.11.2019 № 06-58)	5.1.2
9	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
10	Улично-дорожная сеть	12.0.1
11	Благоустройство территории	12.0.2
12	Земельные участки общего назначения	13.0
13	Ведение садоводства	13.2

14	Социальное обслуживание	3.2
15	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
16	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Условно разрешенные виды использования		
1	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
2	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
3	Общественное управление	3.8
4	Государственное управление	3.8.1
5	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
6	Деловое управление	4.1
7	Магазины	4.4
8	Банковская и страховая деятельность	4.5
9	Общественное питание	4.6
10	Гостиничное обслуживание	4.7
11	Служебные гаражи	4.9
12	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
13	Автомобильные мойки	4.9.1.3
14	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
15	Площадки для занятий спортом	5.1.3
16	Связь	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Ж-2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами		
Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3	Блокированная жилая застройка	2.3
4	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
5	Хранение автотранспорта	2.7.1

6	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
7	Дома социального обслуживания	3.2.1
8	Оказание услуг связи	3.2.3
9	Общежития	3.2.4
10	Бытовое обслуживание	3.3
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
13	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
14	Общественное питание	4.6
15	Гостиничное обслуживание	4.7
16	Отдых (рекреация)	5.0
17	Обеспечение занятий спортом в помещениях (введена Решением Собрания города Обнинска от 19.11.2019 № 06-58)	5.1.2
18	Площадки для занятий спортом	5.1.3
19	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
20	Улично-дорожная сеть	12.0.1
21	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
1	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
2	Религиозное управление и образование	3.7.2
3	Государственное управление	3.8.1
4	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
5	Деловое управление	4.1
6	Рынки	4.3
7	Магазины	4.4
8	Банковская и страховая деятельность	4.5
9	Служебные гаражи	4.9
10	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
11	Автомобильные мойки	4.9.1.3
12	Ремонт автомобилей	4.9.1.4

13	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
14	Связь	6.8
15	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Ж-3. Зона застройки многоэтажными жилыми домами		
Основные виды разрешенного использования		
1	Блокированная жилая застройка	2.3
2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
4	Хранение автотранспорта	2.7.1
5	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
6	Дома социального обслуживания	3.2.1
7	Оказание услуг связи	3.2.3
8	Общежития	3.2.4
9	Бытовое обслуживание	3.3
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
11	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
13	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
14	Культурное развитие	3.6
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
16	Общественное управление	3.8
17	Государственное управление	3.8.1
18	Банковская и страховая деятельность	4.5
19	Общественное питание	4.6
20	Гостиничное обслуживание	4.7
21	Отдых (рекреация)	5.0
22	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2

23	Площадки для занятий спортом	5.1.3
24	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
25	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
26	Улично-дорожная сеть	12.0.1
27	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
1	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
2	Религиозное управление и образование	3.7.2
3	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
4	Деловое управление	4.1
5	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2
6	Рынки	4.3
7	Магазины	4.4
8	Служебные гаражи	4.9
9	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
10	Автомобильные мойки	4.9.1.3
11	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
12	Связь	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Ж-4. Зона садово-дачных участков		
Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Отдых (рекреация)	5.0
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
6	Улично-дорожная сеть	12.0.1

7	Благоустройство территории	12.0.2
8	Земельные участки общего назначения	13.0
9	Ведение огородничества	13.1
10	Ведение садоводства	13.2
Условно разрешенные виды использования		
1	Оказание услуг связи	3.2.3
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
3	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
4	Магазины	4.4
5	Общественное питание	4.6
6	Площадки для занятий спортом	5.1.3
7	Связь	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Ж-6. Зона архитектурного ансамбля кварталов жилой и общественной застройки 1950 - 1960 годов (раздел в редакции Решений Собрания города Обнинска от 28.04.2020 № 01-65, от 28.02.2023 №03-38)		
Основные виды разрешенного использования		
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2.	Бытовое обслуживание	3.3
3.	Улично-дорожная сеть	12.0.1
4.	Благоустройство территории	12.0.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Ж-7. Зона архитектурного ансамбля жилой застройки и объектов благоустройства общественного пространства пешеходной улицы Лейпунского (раздел в редакции Решения Собрания города Обнинска от 28.04.2020 № 01-65)		
Основные виды разрешенного использования		
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2.	Бытовое обслуживание	3.3

3.	Благоустройство территории	12.0.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Примечания к таблице 2:

1) при соблюдении нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка;

2) условно разрешенные виды использования в зонах Ж-4 и Ж-1 могут быть, как правило, допущены при устройстве защитных зеленых полос шириной не менее 10 метров между основными строениями (указанного условного использования) и граничащими с ними участками, используемыми для летнего и постоянного проживания;

3) условно разрешенные виды использования могут быть допущены в зонах Ж-2 и Ж-3 при отсутствии негативного воздействия на участки, используемые для жилья, детских и образовательных учреждений;

4) использование земельных участков градостроительных зон Ж-4, попадающих в границы зон с особыми условиями использования территорий, осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Таблица 3

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОН

№	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
ОД-1. Зона центра города		
Основные виды разрешенного использования		
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
3	Хранение автотранспорта	2.7.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Оказание услуг связи	3.2.3
6	Бытовое обслуживание	3.3
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
8	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
10	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
11	Культурное развитие	3.6
12	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1

13	Парки культуры и отдыха	3.6.2
14	Государственное управление	3.8.1
15	Предпринимательство	4.0
16	Деловое управление	4.1
17	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
18	Магазины	4.4
19	Банковская и страховая деятельность	4.5
20	Общественное питание	4.6
21	Гостиничное обслуживание	4.7
22	Развлекательные мероприятия	4.8.1
23	Отдых (рекреация)	5.0
24	Спорт	5.1
25	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
26	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
27	Площадки для занятий спортом	5.1.3
28	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
29	Улично-дорожная сеть	12.0.1
30	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
1	Общежития	3.2.4
2	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
3	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
4	Автомобильные мойки	4.9.1.3
5	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
6	Связь	6.8
7	Воздушный транспорт	7.4
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

3	Служебные гаражи	4.9
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
ОД-2. Зона обслуживания и деловой активности местного значения (в ред. Решения Собрания города Обнинска от 27.02.2024 № 03-51)		
Основные виды разрешенного использования		
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
3	Хранение автотранспорта	2.7.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4.1	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5	Оказание услуг связи	3.2.3
6	Общежития	3.2.4
7	Бытовое обслуживание	3.3
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
9	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
11	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
12	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
13	Государственное управление	3.8.1
14	Обеспечение научной деятельности	3.9
15	Проведение научных исследований	3.9.2
16	Предпринимательство	4.0
17	Деловое управление	4.1
18	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
19	Магазины	4.4
20	Банковская и страховая деятельность	4.5
21	Общественное питание	4.6
22	Гостиничное обслуживание	4.7

23	Отдых (рекреация)	5.0
24	Спорт	5.1
25	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
26	Площадки для занятий спортом	5.1.3
27	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
28	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
29	Улично-дорожная сеть	12.0.1
30	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
1	Дома социального обслуживания	3.2.1
2	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
4	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
5	Развлекательные мероприятия	4.8.1
6	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
7	Автомобильные мойки	4.9.1.3
8	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
9	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
10	Связь	6.8
11	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Служебные гаражи	4.9
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
(строки исключены решением Собрания города Обнинска от 27.10.2020 № 03-04)		
ОД-4. Зона обслуживания и деловой активности местного значения исторически сложившегося района города в районе улиц Блохинцева и Пирогова		

Основные виды разрешенного использования		
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
3	Обслуживание жилой застройки	2.7
4	Хранение автотранспорта	2.7.1
5	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
6	Дома социального обслуживания	3.2.1
7	Общежития	3.2.4
8	Бытовое обслуживание	3.3
9	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
10	Общественное питание	4.6
11	Отдых (рекреация)	5.0
12	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
13	Улично-дорожная сеть	12.0.1
14	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
3	Деловое управление	4.1
4	Магазины	4.4
5	Банковская и страховая деятельность	4.5
6	Развлекательные мероприятия	4.8.1
7	Площадки для занятий спортом	5.1.3
8	Служебные гаражи	4.9
9	Связь	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Примечания к таблице 3:

1) при соблюдении нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка;

2) условно разрешенные виды использования могут быть допущены в зонах ОД-1 и

ОД-2 при отсутствии негативного воздействия на участки, используемые для жилья, детских и образовательных учреждений;

3) условно разрешенные виды использования могут быть допущены в зонах ОД-1 и ОД-2 на основе оценки их влияния на функциональную организацию в районе зонирования и при минимальном негативном воздействии на виды использования, определяющие профиль зоны.

Таблица 4

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОН СПЕЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
ОДС-1. Зона учреждений медицинского назначения		
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Дома социального обслуживания	3.2.1
3	Оказание услуг связи	3.2.3
4	Общежития	3.2.4
5	Бытовое обслуживание	3.3
6	Здравоохранение	3.4
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
8	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
9	Медицинские организации особого назначения	3.4.3
10	Государственное управление	3.8.1
11	Служебные гаражи	4.9
12	Отдых (рекреация)	5.0
13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1
15	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
3	Религиозное управление и образование	3.7.2
4	Магазины	4.4

5	Банковская и страховая деятельность	4.5
6	Общественное питание	4.6
7	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
8	Площадки для занятий спортом	5.1.3
9	Связь	6.8
10	Воздушный транспорт	7.4
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Служебные гаражи	4.9
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
ОДС-2. Зона высших, средних специальных учебных заведений и объектов научного назначения		
Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Хранение автотранспорта	2.7.1
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Оказание услуг связи	3.2.3
5	Общежития	3.2.4
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
7	Образование и просвещение	3.5
8	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
9	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
10	Государственное управление	3.8.1
11	Обеспечение научной деятельности	3.9
12	Банковская и страховая деятельность	4.5
13	Гостиничное обслуживание	4.7
14	Отдых (рекреация)	5.0
15	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
16	Площадки для занятий спортом	5.1.3
17	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

18	Улично-дорожная сеть	12.0.1
19	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
3	Бытовое обслуживание	3.3
4	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
5	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
6	Проведение научных исследований	3.9.2
7	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
8	Деловое управление	4.1
9	Магазины	4.4
10	Общественное питание	4.6
11	Развлекательные мероприятия	4.8.1
12	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
13	Связь	6.8
14	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
15	Воздушный транспорт	7.4
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Служебные гаражи	4.9
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
ОДС-3. Зона спортивных и спортивно-зрелищных объектов		
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
4	Парки культуры и отдыха	3.6.2
5	Гостиничное обслуживание	4.7
6	Отдых (рекреация)	5.0

7	Спорт	5.1
8	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
9	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
10	Площадки для занятий спортом	5.1.3
11	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
12	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
13	Улично-дорожная сеть	12.0.1
14	Благоустройство территории	12.0.2
15	Историко-культурная деятельность (введена Решением Собрания города Обнинска от 28.02.2023 № 03-38)	9.3
Условно разрешенные виды использования		
1	Бытовое обслуживание	3.3
2	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
4	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
5	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
6	Государственное управление	3.8.1
7	Магазины	4.4
8	Общественное питание	4.6
9	Развлекательные мероприятия	4.8.1
10	Связь	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Служебные гаражи	4.9
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
ОДС-4. Зона объектов, связанных с отправлением культа		
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Религиозное использование	3.7
3	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1

4	Религиозное управление и образование	3.7.2
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
6	Улично-дорожная сеть	12.0.1
7	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
1	Дома социального обслуживания	3.2.1
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
3	Магазины	4.4
4	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
5	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
6	Связь	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Служебные гаражи	4.9
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

Таблица 5

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
ПК-1. Зона многофункциональной производственно-коммунальной застройки (в ред. решения Собрания города Обнинска от 24.09.2024 № 06-57)		
Основные виды разрешенного использования <*>		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5	Оказание услуг связи	3.2.3
6	Бытовое обслуживание	3.3

7	Государственное управление	3.8.1
8	Банковская и страховая деятельность	4.5
9	Служебные гаражи	4.9
10	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
11	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
12	Автомобильные мойки	4.9.1.3
13	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
14	Отдых (рекреация)	5.0
15	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
16	Производственная деятельность	6.0
17	Легкая промышленность	6.3
18	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
19	Пищевая промышленность	6.4
20	Нефтехимическая промышленность	6.5
21	Строительная промышленность	6.6
22	Энергетика	6.7
23	Связь	6.8
24	Склады	6.9
25	Складские площадки	6.9.1
26	Научно-производственная деятельность	6.12
27	Транспорт	7.0
28	Железнодорожные пути (введена Решением Собрания города Обнинска от 19.11.2019 № 06-58)	7.1.1
29	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
30	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
31	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
32	Трубопроводный транспорт	7.5
33	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
34	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
35	Улично-дорожная сеть	12.0.1

36	Благоустройство территории	12.0.2
37	Земельные участки общего назначения	13.0
38	Размещение гаражей для собственных нужд (строка введена Решением Собрания города Обнинска от 25.03.2025 № 02-67)	2.7.2
Условно разрешенные виды использования		
1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
2	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
3	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
4	Обеспечение научной деятельности	3.9
5	Проведение научных исследований	3.9.2
6	Проведение научных испытаний	3.9.3
7	Деловое управление	4.1
8	Магазины	4.4
9	Общественное питание	4.6
10	Гостиничное обслуживание	4.7
11	Служебные гаражи	4.9
12	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
13	Воздушный транспорт	7.4
14	Обеспечение вооруженных сил	8.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	3.1.1
2	Предоставление коммунальных услуг	2.7.1
3	Трубопроводный транспорт	7.5
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
ПК-2. Зона производственных объектов (в ред. решений Собрания города Обнинска от 27.02.2024 № 03-51, от 24.09.2024 № 06-57)		
Основные виды разрешенного использования <*>		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Коммунальное обслуживание	3.1

3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5	Оказание услуг связи	3.2.3
6	Бытовое обслуживание	3.3
7	Служебные гаражи	4.9
8	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
9	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
10	Автомобильные мойки	4.9.1.3
11	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
12	Производственная деятельность	6.0
13	Легкая промышленность	6.3
14	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
15	Электронная промышленность	6.3.3
16	Пищевая промышленность	6.4
17	Нефтехимическая промышленность	6.5
18	Строительная промышленность	6.6
19	Энергетика	6.7
20	Связь	6.8
21	Склады	6.9
22	Складские площадки	6.9.1
23	Научно-производственная деятельность	6.12
24	Транспорт	7.0
25	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
26	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
27	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
28	Воздушный транспорт	7.4
29	Трубопроводный транспорт	7.5
30	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
31	Улично-дорожная сеть	12.0.1

32	Благоустройство территории	12.0.2
33	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
34	Земельные участки общего назначения	13.0
35	Размещение гаражей для собственных нужд (строка введена Решением Собрания города Обнинска от 25.03.2025 № 02-67)	2.7.2
Условно разрешенные виды использования		
1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
2	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
3	Государственное управление	3.8.1
4	Обеспечение научной деятельности	3.9
5	Проведение научных исследований	3.9.2
6	Проведение научных испытаний	3.9.3
7	Деловое управление	4.1
8	Магазины	4.4
9	Банковская и страховая деятельность	4.5
10	Общественное питание	4.6
11	Гостиничное обслуживание	4.7
12	Отдых (рекреация)	5.0
13	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
14	Связь	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Трубопроводный транспорт	7.5
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
ПК-3. Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур		
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1

2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Служебные гаражи	4.9
4	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
5	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
6	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
7	Автомобильные мойки	4.9.1.3
8	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
9	Связь	6.8
10	Транспорт	7.0
11	Железнодорожные пути	7.1.1
12	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
13	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
14	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
15	Трубопроводный транспорт	7.5
16	Гидротехнические сооружения	11.3
17	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
18	Улично-дорожная сеть	12.0.1
19	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
2	Рынки	4.3
3	Магазины	4.4
4	Банковская и страховая деятельность	4.5
5	Общественное питание	4.6
6	Гостиничное обслуживание	4.7
7	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
8	Склады	6.9
9	Складские площадки	6.9.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1

2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Трубопроводный транспорт	7.5
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

<*> В градостроительных зонах ПК-1 и ПК-2 допускается размещать предприятия III, IV, V класса опасности по классификации СанПиН.

Примечания к таблице 5:

1) при соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка;

2) условно разрешенные виды использования в зонах ПК-1, ПК-2 и ПК-3 могут быть допущены с учетом оценки влияния этих видов на функционирование объектов основных видов использования в районе зонирования;

3) градостроительные регламенты распространяются на земельные участки в составе зоны городских дорог и транспортных магистралей городского значения (ПК-3) только в том случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, на которые действия градостроительных регламентов не распространяются.

Таблица 6

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН

(в ред. решений Собрания города Обнинска от 23.03.2021 № 03-12, от 27.02.2024 № 03-51)

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
НП. Научно-производственная зона		
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
4	Оказание услуг связи	3.2.3
5	Бытовое обслуживание	3.3
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
7	Государственное управление	3.8.1
8	Обеспечение научной деятельности	3.9
9	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1

10	Проведение научных исследований	3.9.2
11	Проведение научных испытаний	3.9.3
12	Служебные гаражи	4.9
13	*строка исключена*	
14	*строка исключена*	
15	*строка исключена*	
16	Отдых (рекреация)	5.0
17	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
18	Атомная энергетика	6.7.1
19	Связь	6.8
20	Научно-производственная деятельность	6.12
21	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
22	Улично-дорожная сеть	12.0.1
23	Благоустройство территории	12.0.2
24	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
Условно разрешенные виды использования		
1	Блокированная жилая застройка	2.3
2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
4	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
5	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
6	Деловое управление	4.1
7	Магазины	4.4
8	Банковская и страховая деятельность	4.5
9	Общественное питание	4.6
10	Гостиничное обслуживание	4.7
11	Энергетика	6.7
12	Воздушный транспорт	7.4
13	Обеспечение вооруженных сил	8.1
14	Заправка транспортных средств	4.9.1.1

15	Автомобильные мойки	4.9.1.3
16	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Служебные гаражи	4.9
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

Примечания к таблице 6:

1) при соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка;

2) условно разрешенные виды использования в зонах НП могут быть допущены с учетом оценки влияния этих видов на функционирование объектов основных видов использования в районе зонирования.

Таблица 7

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЗОН РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Р. Зона рекреации (в том числе земли лесного фонда)		
Основные виды разрешенного использования		
	Градостроительный регламент не устанавливается в соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ	
Условно разрешенные виды использования		
	Градостроительный регламент не устанавливается в соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
	Градостроительный регламент не устанавливается в соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ	
Р-1. Зона городских лесов (лесопарков)		
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Парки культуры и отдыха	3.6.2

3	Отдых (рекреация)	5.0
4	Природно-познавательный туризм	5.2
5	Охрана природных территорий	9.1
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
7	Улично-дорожная сеть	12.0.1
8	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
1	Площадки для занятий спортом	5.1.3
2	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Р-2. Зона рекреационных объектов - скверов, парков, бульваров, городских садов		
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Парки культуры и отдыха	3.6.2
3	Отдых (рекреация)	5.0
4	Площадки для занятий спортом	5.1.3
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
6	Улично-дорожная сеть	12.0.1
7	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
1	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
2	Гостиничное обслуживание	4.7
3	Развлекательные мероприятия	4.8.1
4	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
5	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
6	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
7	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Р-3. Зона водных объектов (реки, пруды, озера, пляжи)		
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Парки культуры и отдыха	3.6.2
3	Отдых (рекреация)	5.0
4	Площадки для занятий спортом	5.1.3
5	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
6	Водный спорт	5.1.5
7	Причалы для маломерных судов	5.4
8	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
9	Водный транспорт	7.3
10	Гидротехнические сооружения	11.3
11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
12	Улично-дорожная сеть	12.0.1
13	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
1	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
3	Магазины	4.4
4	Общественное питание	4.6
5	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
6	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
7	Воздушный транспорт	7.4
8	Туристическое обслуживание (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 26.04.2022 № 02-27)	5.2.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

Примечания к таблице 7:

1) при соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более

основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка;

2) градостроительные регламенты распространяются на земельные участки в составе рекреационных зон только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и использование которых определяется уполномоченными органами исполнительной власти РФ в соответствии с их целевым назначением и действующими нормативно-техническими документами;

3) любые виды использования могут быть допущены в рекреационных зонах, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах района зонирования или (по согласованию) в границах города Обнинска;

4) размещение объектов обслуживания автотранспорта может быть разрешено только в пределах полосы шириной 50 метров от оси проезжей части прилегающей автодороги.

Таблица 7.1

ОСНОВНЫЕ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЗОН ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
ОХ-1. Зона территорий памятников природы и истории (раздел в редакции Решения Обнинского городского Собрания от 28.04.2020 № 01-65)		
	Основные виды разрешенного использования	
1.	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
Условно разрешенные виды использования		
	-	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
	-	
ОХ-2. Зона территорий объектов культурного наследия (раздел в редакции Решения Обнинского городского Собрания от 28.04.2020 № 01-65)		
	Основные виды разрешенного использования	
1.	Историко-культурная деятельность	9.3
Условно разрешенные виды использования		
	-	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
	-	

Примечания к таблице 7.1:

1) в градостроительной зоне ОХ-1 «Зона территорий памятников природы и

истории» использование земельных участков и объектов капитального строительства устанавливается Федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях» и федеральным и областным законодательством в области охраны окружающей природной среды;

2) в градостроительной зоне ОХ-2 «Зона территорий объектов культурного наследия» использование земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются федеральным и областным законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

Таблица 8

ОСНОВНЫЕ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЗОН СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
СН-1. Зона размещения кладбищ		
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
4	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
6	Улично-дорожная сеть	12.0.1
7	Благоустройство территории	12.0.2
8	Ритуальная деятельность	12.1
Условно разрешенные виды использования		
	-	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Служебные гаражи	4.9
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
СН-2. Зона размещения объектов сбора и утилизации бытовых и промышленных отходов		
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

3	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
5	Улично-дорожная сеть	12.0.1
6	Благоустройство территории	12.0.2
7	Специальная деятельность	12.2
8	Служебные гаражи (строка введена Решением Собрания города Обнинска от 23.11.2021 № 01-19)	4.9
9	Автомобильные мойки (строка введена Решением Собрания города Обнинска от 23.11.2021 № 01-19)	4.9.1.3
10	Ремонт автомобилей (строка введена Решением Собрания города Обнинска от 23.11.2021 № 01-19)	4.9.1.4
Условно разрешенные виды использования		
	-	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
СН-3. Зона размещения объектов очистных сооружений		
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
4	Трубопроводный транспорт	7.5
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
6	Улично-дорожная сеть	12.0.1
7	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
	-	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Служебные гаражи	4.9

3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
СН-4. Зона размещения объектов водозаборных и иных технических сооружений		
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Трубопроводный транспорт	7.5
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
6	Улично-дорожная сеть	12.0.1
7	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
	-	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Трубопроводный транспорт	7.5
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
СН-5. Зона размещения режимных объектов и объектов специального назначения		
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
5	Автомобильные мойки	4.9.1.3
6	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
7	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
8	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
10	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
11	Улично-дорожная сеть	12.0.1
12	Благоустройство территории	12.0.2

Условно разрешенные виды использования		
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
3	Общежития	3.2.4
4	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Служебные гаражи	4.9
СН-6. Зона зоозащитного центра с содержанием животных		
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Приюты для животных	3.10.2
3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
4	Улично-дорожная сеть	12.0.1
5	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
	-	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
СН-7. Зона озеленения специального назначения		
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
3	Улично-дорожная сеть	12.0.1
4	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
	-	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
СН-8. Зона ограничения и запрета застройки <*>		

Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Отдых (рекреация)	5.0
3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
4	Улично-дорожная сеть	12.0.1
5	Благоустройство территории	12.0.2
6	Ведение огородничества	13.1
Условно разрешенные виды использования		
	-	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
	-	

Примечания к таблице 8:

1) при соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более основных видов использования в пределах одного земельного участка;

2) на земельных участках, отнесенных к зоне СН-4, запрещается:

- проводить авиационно-химические работы;
- применять химические средства борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- размещать склады ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов;
- складировать промышленные и бытовые отходы;
- осуществлять ремонт автомобилей и других машин и механизмов, а также их мойку и заправку топливом;

3) любые виды использования могут быть допущены в зоне СН-7, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах района зонирования или (по согласованию) в границах города Обнинска;

4) размещение объектов обслуживания автотранспорта может быть разрешено только в пределах полосы шириной 50 метров от оси проезжей части прилегающей автодороги;

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.

Таблица 9

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЗОН АВТОВОКЗАЛА

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
АВ. Зоны автовокзала		

Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Оказание услуг связи	3.2.3
3	Бытовое обслуживание	3.3
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
5	Предпринимательство	4.0
6	Деловое управление	4.1
7	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2
8	Рынки	4.3
9	Магазины	4.4
10	Банковская и страховая деятельность	4.5
11	Общественное питание	4.6
12	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
13	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
14	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
15	Улично-дорожная сеть	12.0.1
16	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
1	Связь	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Служебные гаражи	4.9
3	Трубопроводный транспорт	7.5
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

Примечание к таблице 9:

1) при соблюдении нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка;

2) не допускается увеличения площади застройки существующих зданий, расположенных в зоне АВ, за счет площади автостоянок, объектов благоустройства и озеленения.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЗОН РЕЗЕРВНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Земельные участки, зарезервированные под будущее строительство объектов государственного и муниципального значения. Они включают в себя трассы будущих магистральных автодорог, газопроводы, водопроводы, объекты социальной и инженерной инфраструктуры и другие объекты общественного использования.

РЗ-1. Зона развития жилой застройки.

(абзац в редакции Решения Собрания города Обнинска от 28.04.2020 № 01-65)

Примечание: основные и условно разрешенные виды использования земельных участков определяются в соответствии с назначением резервирования (для жилищной застройки или для промышленной).

Статья 23. Градостроительные регламенты в части вспомогательных видов разрешенного использования

Таблица 1

Минимальное суммарное количество стоянок и гаражей для хранения индивидуального транспорта, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 25.06.2019 № 01-55)

Коды видов использования земельных участков	Основной или условно разрешенный вид использования земельных участков	Расчетная единица	Машино-мест на расчетную единицу
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Объект	2
2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6	Многоквартирные дома	10 проживающих	3
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	6 работников в максимальной смене	1
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	100 работающих	20
3.2.1	Дома социального обслуживания	20 койко-мест	1
3.2.3	Оказание услуг связи	30 кв. м общей площади	1
3.2.4	Общежития	10 проживающих	1
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	100 посещений	3
3.4.2	Стационарное медицинское	100 коек	5

	обслуживание		
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	60 кв. м общей площади	1
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2 работника	1
		Группа ДДУ, класс школы	2
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	10 учащихся	1
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	30 кв. м общей площади	1
3.6.3	Цирки и зверинцы	5 сидячих мест	1
3.8.1	Государственное управление	100 работающих	20
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	30 кв. м общей площади	1
3.9.2	Проведение научных исследований	30 кв. м общей площади	1
3.10	Ветеринарное обслуживание	60 кв. м общей площади	1
4.4	Магазины	30 кв. м общей площади	1
4.5	Банковская и страховая деятельность	30 кв. м общей площади	1
4.7	Гостиничное обслуживание	100 мест	15
4.8.1	Развлекательные мероприятия	3 посетителя (расчетная емкость объекта)	1
4.9.1.1	Объекты дорожного сервиса	10 работников в максимальную смену	1
4.9.1.3	Автомобильные мойки		
4.9.1.4	Ремонт автомобилей		
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	10 зрительских мест	1
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	60 кв. м в закрытых помещениях	1
5.2.1	Туристическое обслуживание	10 отдыхающих	1
6.7	Энергетика	6 работников в максимальной смене	1
6.8	Связь	6 работников в максимальной смене	1

6.9	Склады	6 работников в максимальной смене	1
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	100 пассажиров, прибывающих в час пик	15
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров		
7.3	Водный транспорт	100 пассажиров, прибывающих в час пик	15
7.5	Трубопроводный транспорт	6 работников в максимальной смене	1

Для основных и условно разрешенных видов использования, не указанных в таблице, количество стояночных мест (включая гаражи) определяется по согласованию с управлением архитектуры и градостроительства.

На земельных участках многоквартирных жилых зданий из общего количества стояночных мест не менее 0,7% должно отводиться для стоянок автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам, располагающихся не далее 50 м от места проживания автовладельца.

На земельных участках общественных зданий и сооружений, учреждений и предприятий обслуживания необходимо предусматривать места для личных машин инвалидов и площадки для специализированного автотранспорта, обслуживающего инвалидов, на расстоянии не более 60 м от входов в эти здания и сооружения. Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами. Ширина стоянки для автомобиля инвалида должна быть не менее 3,5 м.

При невозможности организации требуемого количества стоянок на том же земельном участке, к которому относится основной или условно разрешенный вид использования, недостающие стояночные места могут располагаться на стоянках-спутниках (на соседних участках) либо (для многоквартирных жилых зданий) в пределах пешеходной доступности не более 500 м (в районах реконструкции - не более 1000 м). Застройщик, планирующий за пределами земельного участка основного объекта размещение части стояночных мест, должен представить достаточные основания того, что он располагает разрешением владельца или иного распорядителя соответствующих стояночных мест на их долговременное использование.

Таблица 2

Минимальное количество погрузочно-разгрузочных площадок при объектах недвижимости коммерческого или производственного характера

Общая площадь здания (кв. м)	Количество мест
100-2000	1
2000-8000	2
8000-12000	3

12000-19000	4
19000-26000	5
26000-32000	6

Статья 23.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

(введена Решением Собрания города Обнинска от 26.09.2017 № 10-32)

Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяется линией отступа от красной линии и минимальными отступами от границ земельного участка.

Таблица 1

Перечень предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС

(в редакции решения **Собрания города Обнинска** от 27.10.2020 № 03-04, от 24.09.2024 № 06-57)

Обозначение	Минимальная площадь ЗУ, (га)		Максимальная площадь ЗУ, (га)		Миним. отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)		Максимальный процент застройки, (%)		Предельное количество этажей/ высота здания, м		
	Р	У	Р	У	Р	У	Р	У	О	В	У
Ж-1	0,041)*	*	0,152)*	*	3	3	30	30	4/ 20	2/9	4/ 20
Ж-2	*	*	*	*	3	3	40	40	5/*	5/*	*/*
Ж-3	*	*	*	*	3	3	40	40	*	*	*
Ж-4	0,041)*	*	0,15[1]	*	3	3	20	20	3/ 12	2/9	3/ 12
Ж-5	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Ж-6	*	*	*	*	3	3	40	40	(3-5)[1]/ *	*	4/ 18
ОД-1	*	*	*	*	3	3	100	100	*	*	*
ОД-2	*	*	*	*	3	3	100	100	*	*	*
ОД-4	*	*	*	*	3	3	100	100	9/*	9/*	9/*
ОДС-1	*	*	*	*	3	3	80	80	*	*	*
ОДС-2	*	*	*	*	3	3	80	80	*	*	*
ОДС-3	*	*	*	*	3	3	80	80	*	*	*
ОДС-4	*	*	*	*	3	3	80	80	*	*	*

ПК-1	*	*	*	*	3	3	60	60	*	*	*
ПК-2	*	*	*	*	3	3	80	80	*	*	*
ПК-3	*	*	*	*	3	3	*	*	*	*	*
НП	*	*	*	*	3	3	60	60	*	*	*
Р-1	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Р-2	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Р-3	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
ОХ-1	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
ОХ-2	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
СН-1	*	*	*	*	3	3	*	*	*	*	*
СН-2	*	*	*	*	3	3	*	*	*	*	*
СН-3	*	*	*	*	3	3	*	*	*	*	*
СН-4	*	*	*	*	3	3	*	*	*	*	*
СН-5	*	*	*	*	3	3	*	*	*	*	*
СН-6	*	*	*	*	3	3	*	*	*	*	*
СН-7	*	*	*	*	3	3	*	*	*	*	*
РЗ-1	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
РЗ-2	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
АВ	*	*	*	*	*	*	**	**	З/*	З/*	З/*

<*> - 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).

Примечание:
ЗУ - земельный участок;
ОКС - объекты капитального строительства (здания, строения и сооружения);
Р - разрешенный вид использования земельного участка;
В - вспомогательный вид использования земельного участка;
У - условно разрешенный вид использования земельного участка;
$(3 - 5)^1$ - определяется по фактической этажности.

1. Минимальный отступ от границ не применяется для тех сторон границы участка, расстояния от которых определены линией отступа от красной линии;

2. Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка;

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации ст. 32 - 34 настоящих Правил.

<**> - <**> - устанавливается по площади застройки существующих зданий без возможности ее увеличения.
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 19.02.2019 № 02-51)

4. На земельных участках в границах территориальной зоны Ж-4 «Зона садово-

дачных участков» допускается размещение одного жилого (садового) дома на одном земельном участке.
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 24.09.2024 № 06-57)

Глава 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ПРЕДЕЛЬНЫМ ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 24. Иные градостроительные регламенты по параметрам строительства в жилых зонах

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 26.09.2017 № 10-32)

Ж-1 - зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (зона усадебной жилой застройки):

1) показатели плотности застройки следует принимать в соответствии с таблицей Б.1 СП 42.13330.2026. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений) (в ред. Решения Собрания города Обнинска от 27.10.2026 № 08-16);

2) расстояния между зданиями, строениями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 «Охрана окружающей среды» СП 42.13330.2026. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2016 «Свод правил. «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2026. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений) (в ред. Решения Собрания города Обнинска от 27.10.2026 № 08-16). При этом расстояния между длинными сторонами секционных жилых домов высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, высотой 4 этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и др.).

До границы соседнего придомового участка расстояние по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должно быть не менее:

- от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарников - 1 м.

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, бани и т.п.), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м с учетом требований раздела 15 «Противопожарные требования» СП 42.13330.2026. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений),

статьи 69 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», таблицы 1 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», а также требований раздела «Требования и рекомендации по установлению линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений» региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области;

3) предельное количество этажей или предельная высота для всех основных строений:

- количество надземных этажей - 4 (включая мансардный);

(в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 25.09.2018 № 03-45)

- высота - не более 20 м.

(в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 25.09.2018 № 03-45)

Предельное количество этажей или предельная высота для всех вспомогательных строений:

- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4 м;

- до конька скатной кровли - не более 7 м.

Как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

- застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками - 30%;

- застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками - 20%;

5) допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению с учетом противопожарных требований, приведенных в разделе 15 СП 42.13330.2026. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), статье 69 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», таблице 1 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;

6) вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;

7) требования к ограждениям земельных участков:

а) характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;

б) ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 2,0 м.

(зона «Ж-1» в ред. Решения Собрания города Обнинска от 26.09.2017 № 10-32)

Ж-2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами:

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 26.03.2013 № 02-43)

1. Размеры земельных участков, максимальные и минимальные параметры застройки в зоне Ж-2 определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области, СП 42.13330.2026. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений),

утвержденной документацией по планировке и межеванию территории, а также иными обязательными требованиями законодательных и нормативных документов, перечень которых установлен СП 42.13330.2026. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), частью 1.4 региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области.
(в ред. Решений Собрания города Обнинска от 31.01.2017 № 02-25, от 25.09.2018 № 03-45, от 27.10.2026 № 08-16)

2. При определении этажности здания в число надземных этажей включаются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный этаж, цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.

Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство с высотой менее 1,8 метров в число надземных этажей не включается.

При различном числе этажей в разных частях здания, а также при размещении здания на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается число этажей, этажность определяется отдельно для каждой части здания.

3. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий (бытовые разрывы):

- при высоте зданий в 2-3 этажа - не менее 15 метров;
- при высоте зданий в 4 этажа - не менее 20 метров.

Расстояния между длинными и торцами жилых зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 метров.

Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

4. Минимальные площади земельных участков рассчитываются по формуле:

$$Smi№ = S \times Y,$$

где S - общая площадь жилых помещений;

Y - удельный показатель земельной доли, приходящийся на 1 кв. м общей площади жилых помещений. При расчете жилой обеспеченности 18 кв. м/чел. удельный показатель земельной доли принимать не менее 0,92. При другой расчетной жилой обеспеченности удельный показатель считать по формуле:

$$Y = \frac{Yз.д. \times 18}{H},$$

где Y - показатель земельной доли при 18 кв. м/чел.;

H - расчетная жилищная обеспеченность.
(п. 4 введен Решением Собрания города Обнинска от 21.12.2010 № 02-16)

Ж-3. Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

1. Площадь земельного участка для проектирования жилых зданий на территории жилой застройки определяется с учетом обеспечения возможности благоустройства (размещения площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак, для стоянок автотранспорта) и озеленения.

Обеспеченность площадками дворового благоустройства (состав, количество и размеры), размещаемыми в зоне, устанавливается в задании на проектирование с учетом демографического состава населения и нормируемых элементов.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в

соответствии с нормами, приведенными в таблице 1:

Таблица 1

Площадки	Удельные размеры площадок, кв. м/чел.
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7
Для отдыха взрослого населения	0,1
Для занятий физкультурой	2,0
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3
Для стоянки автомобилей	4,0

Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок:

- для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше;
- для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

Минимальное допустимое расстояние от окон жилых зданий до площадок:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;
- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;
- для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) - 10-40 м;
- для выгула собак - не менее 40 м;
- для стоянки автомобилей - в соответствии с таблицей 10 п. 11.25 СП 42.13330.2026. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 31.01.2017 № 02-25, от 27.09.2022 № 01-30)

- расстояние от площадок для сушки белья не нормируется;
- расстояние до площадок с контейнерами - не менее 20 м, но не более 100 м от входных подъездов.

(п. 1 в ред. Решения Собрания города Обнинска от 21.12.2010 № 02-16)

2. В цокольном, первом и втором этажах жилых домов допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека.

3. Загрузку помещений общественного назначения, встроенных в жилые здания, допускается выполнять: с торцов жилых зданий, не имеющих окон; из подземных тоннелей; со стороны магистралей (улиц) при наличии специальных загрузочных помещений.

Загрузка помещений общественного назначения со стороны двора жилого дома, где расположены окна жилых комнат квартир и входы в жилую часть дома, не допускается.

4. При определении этажности здания в число надземных этажей включаются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный этаж, цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.

Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство с высотой менее 1,8 метров в число надземных этажей не включается.

При различном числе этажей в разных частях здания, а также при размещении здания на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается число этажей, этажность определяется отдельно для каждой части здания.

5. Улично-дорожную сеть, пешеходное движение и инженерное обеспечение проектировать в соответствии с разделами «Транспорт и улично-дорожная сеть» и «Инженерное оборудование» СП 42.13330.2026. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области, утвержденной документацией по планировке и межеванию территории, а также иными обязательными требованиями действующих нормативов и технических регламентов в области градостроительного проектирования.
(п. 5 в ред. Решения Собрания города Обнинска от 31.01.2017 № 02-25, от 27.10.2026 № 08-16)

6. Ограждение территории МКД не допускается, за исключением случаев, предусмотренных документацией по планировке территории с учетом требований п. 310 Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 № 1479.
(пункт введен Решением Собрания города Обнинска от 21.12.2010 № 02-16, в ред. Решения Собрания города Обнинска от 25.03.2025 № 02-67)

7. Минимальные площади земельных участков рассчитываются по формуле:

Smi№ = S x Y,

где S - общая площадь жилых помещений;

Y - удельный показатель земельной доли, приходящийся на 1 кв. м общей площади жилых помещений. При расчете жилой обеспеченности 18 кв. м/чел. удельный показатель земельной доли принимать не менее 0,92.

При другой расчетной жилой обеспеченности удельный показатель считать по формуле:

$$Y = \frac{Yз.д. \times 18}{H},$$

где Y - показатель земельной доли при 18 кв. м/чел.;

H - расчетная жилищная обеспеченность.
(пункт введен Решением Собрания города Обнинска от 21.12.2010 № 02-16)

Ж-4. Зона садово-дачных участков.

Максимальные и минимальные параметры застройки в зоне Ж-4 определяются в соответствии с СП 42.13330.2026. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области, а также иными обязательными требованиями действующих нормативов и технических регламентов в области градостроительного проектирования.
(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 31.01.2017 № 02-25, от 27.10.2026 № 08-16)

Таблица 1. Участки для отдельно стоящих односемейных жилых домов 1-3 этажей.

Таблица 1

УЧАСТКИ ДЛЯ ОТДЕЛЬНО СТОЯЩИХ ОДНОСЕМЕЙНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ 1-3 ЭТАЖЕЙ (ДЛЯ ЗОНЫ Ж-1 И Ж-4)

Утратила силу. - Решение Собрания города Обнинска от 21.12.2010 № 02-16.

Таблица 2

УЧАСТКИ ДЛЯ СПАРЕННЫХ ОДНОСЕМЕЙНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ 1-3 ЭТАЖЕЙ (ДЛЯ ЗОНЫ Ж-1)

Утратила силу. - Решение Собрания города Обнинска от 21.12.2010 № 02-16.

Таблица 3

УЧАСТКИ ДЛЯ ОДНОСЕМЕЙНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ БЛОКИРОВАННОГО ТИПА В 1-3 ЭТАЖА (ДЛЯ ЗОН Ж-1 И Ж-2)

Утратила силу. - Решение Собрания города Обнинска от 21.12.2010 № 02-16.

Таблица 4

УЧАСТКИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ В 2-5 ЭТАЖА (ДЛЯ ЗОНЫ Ж-2)

Утратила силу. - Решение Собрания города Обнинска от 21.12.2010 № 02-16.

Таблица 5

УЧАСТКИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ 5-17 ЭТАЖЕЙ (ДЛЯ ЗОНЫ Ж-3)

Утратила силу. - Решение Собрания города Обнинска от 21.12.2010 № 02-16.

Абзацы двенадцатый - тринадцатый исключены. - Решение Собрания города Обнинска от 25.09.2018 № 03-45.

Ж-6. Зона архитектурного ансамбля кварталов жилой и общественной застройки 1950 - 1960 годов.

При капитальном ремонте или реконструкции многоквартирных домов в градостроительной зоне Ж-6 действуют следующие регламенты:

- сохранение существующей этажности;
- сохранение исторической отделки фасадов - штукатурка с покраской (наружная окраска стен - бежевый);
- декоративные элементы (карнизы, пилястры, арки, капители и т.д.) - белого цвета (карниз, пилястры, наличники);
- оконные переплеты - белого цвета;
- входные двери - коричневого цвета;
- цоколь - красно-коричневого цвета;
- цвет кровельного покрытия - коричневый;
- цвет панели зашивки балкона - по согласованию;
- металлическое декоративное ограждение балконов – черного цвета;
- на фасадах и крышах запрещается размещение рекламных конструкций.

Все работы, связанные с изменением архитектурного облика жилых и общественных зданий, архитектурной подсветкой уличных фасадов, размещением информационных табличек, установкой кондиционеров и спутниковых антенн на уличных фасадах, а также ограждением и благоустройством придомовых территорий, должны согласовываться с администрацией города Обнинска.

(зона «Ж-6» в ред. Решения Собрания города Обнинска от 26.09.2017 № 10-32, в редакции Решения Собрания города Обнинска от 28.02.2023 № 03-38)

Ж-7. Зона архитектурного ансамбля жилой застройки и объектов благоустройства общественного пространства пешеходной улицы Лейпунского.

При капитальном ремонте или реконструкции зданий в градостроительной зоне Ж-7 действуют следующие регламенты:

- сохранение существующей этажности;

- обязательное согласование с администрацией города Обнинска архитектурного облика зданий в части отделочных материалов и цветового решения стен, кровли, цоколя, оконных переплетов, витражных конструкций, входных дверей, козырьков, ограждения балконов, информационно-рекламных конструкций, установки кондиционеров и спутниковых антенн на уличных фасадах;

- обязательное согласование с администрацией города Обнинска проектов благоустройства территории.

(зона «Ж-7» введена Решением Собрания города Обнинска от 19.02.2019 № 02-51)

Статья 25. Иные градостроительные регламенты по параметрам строительства в общественно-деловых зонах

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 26.09.2017 № 10-32)
(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 31.01.2017 № 02-25)

ОД-1. Зона центра города.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОД-1, устанавливаются проектной документацией на каждый объект в соответствии с разделом 6, разделом 7, приложениями Б, Д, Ж, К СП 42.13330.2026. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), приложением В региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области, утвержденной документацией по планировке и межеванию территории, настоящими Правилами, а также иными обязательными требованиями законодательных и нормативных документов, перечень которых установлен СП 42.13330.2026. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), частью 1.4 региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области.

(в ред. Решений Собрания города Обнинска от 26.09.2017 № 10-32, от 25.09.2018 № 03-45 (ред. 23.10.2018), от 27.10.2026 № 08-16)

ОД-2. Зона обслуживания и деловой активности местного значения.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОД-2, устанавливаются проектной документацией на каждый объект в соответствии с разделом 6, разделом 7, приложениями Б, Д, Ж, К СП 42.13330.2026. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области, утвержденной документацией по планировке и межеванию территории, настоящими Правилами, а также иными обязательными требованиями законодательных и нормативных документов, перечень которых установлен СП 42.13330.2026. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), частью 1.4 региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области;

(зона «ОД-2» в ред. Решения Собрания города Обнинска от 26.09.2017 № 10-32, от 27.10.2026 № 08-16)

(абзац исключен решением Собрания города Обнинска от 27.10.2020 № 03-04)

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

(в ред. Решений Собрания города Обнинска от 26.09.2017 № 10-32, от 25.09.2018 № 03-45, от 27.09.2022 № 01-30, от 27.10.2026 № 08-16)

Предельная максимальная этажность застройки - 9 этажей. Иные параметры застройки, максимальные и минимальные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОД-4, устанавливаются проектной документацией на каждый объект в соответствии с разделом 6, разделом 7, приложениями Б, Д, Ж, К СП 42.13330.2026. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области, утвержденной документацией по планировке и межеванию территории, настоящими Правилами, а также иными обязательными требованиями действующих нормативов и технических регламентов в области градостроительного проектирования с учетом законодательных и нормативных документов, перечень которых установлен СП 42.13330.2026. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), частью 1.4 региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области.

Таблица 1

Нормы расчета стоянок для существующих и проектируемых учреждений и предприятий обслуживания в общественно-деловых зонах

Исключены.

Для территориальной зоны ОД-4, 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».

Статья 26. Иные градостроительные регламенты по параметрам строительства в общественно-деловых зонах специального обслуживания

(в ред. Решений Собрания города Обнинска от 26.09.2017 № 10-32, от 24.09.2024 № 06-57, от 27.10.2026 № 08-16)

ОДС-1. Зона учреждений медицинского назначения.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОДС-1, устанавливаются проектной документацией на каждый объект в соответствии с СП 42.13330.2026. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций», СанПиН 2.1.3.2630-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность», региональными нормативами

градостроительного проектирования Калужской области, утвержденной документацией по планировке и межеванию территории, а также иными обязательными требованиями действующих нормативов и технических регламентов в области градостроительного проектирования с учетом законодательных и нормативных документов, перечень которых установлен СП 42.13330.2026. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), частью 1.4 региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области.

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.

ОДС-2. Зона высших, средних специальных учебных заведений и объектов научного назначения.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОДС-2, устанавливаются проектной документацией на каждый объект в соответствии с СП 42.13330.2026. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения», региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области, утвержденной документацией по планировке и межеванию территории, а также иными обязательными требованиями действующих нормативов и технических регламентов в области градостроительного проектирования с учетом законодательных и нормативных документов, перечень которых установлен СП 42.13330.2026. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), частью 1.4 региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области.

ОДС-3. Зона спортивных и спортивно-зрелищных объектов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОДС-3, устанавливаются проектной документацией на каждый объект в соответствии с СП 42.13330.2026. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), СП 31-115-2006 «Свод правил по проектированию и строительству «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения», региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области, утвержденной документацией по планировке и межеванию территории, а также иными обязательными требованиями действующих нормативов и технических регламентов в области градостроительного проектирования с учетом законодательных и нормативных документов, перечень которых установлен СП 42.13330.2026. Градостроительство. Планировка и застройка

территорий. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), частью 1.4 региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области.

ОДС-4. Зона объектов, связанных с отправлением культа.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОДС-4, устанавливаются проектной документацией на каждый объект в соответствии с СП 42.13330.2026. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов», региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области, утвержденной документацией по планировке и межеванию территории, а также иными обязательными требованиями действующих нормативов и технических регламентов в области градостроительного проектирования с учетом законодательных и нормативных документов, перечень которых установлен СП 42.13330.2026. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), частью 1.4 региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области.

Таблица 1

Нормы расчета стоянок для существующих и проектируемых учреждений и предприятий обслуживания в общественно-деловых зонах специального обслуживания

Исключены. - Решение Собрания города Обнинска от 25.09.2018 № 03-45.

Статья 27. Иные градостроительные регламенты по параметрам строительства в производственных зонах

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 26.09.2017 № 10-32)
(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 31.01.2017 № 02-25)

ПК-1. Зона многофункциональной производственно-коммунальной застройки.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ПК-1, устанавливаются проектной документацией на каждый объект.
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 26.09.2017 № 10-32)

Расчет площади земельных участков предприятий в зоне ПК-1 вести исходя из минимальной плотности застройки в соответствии с таблицами 1, 2, 3, а также параметры застройки определяются в соответствии с СП 42.13330.2026. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), СП 18.13330.2019. Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий»), региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области, утвержденной документацией по планировке и межеванию территории, и иными обязательными требованиями действующих нормативов и технических регламентов в области градостроительного проектирования с учетом сложившегося землепользования.
(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 25.09.2018 № 03-45, от 27.10.2026 № 08-16)

ПК-2. Зона производственных объектов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ПК-2, устанавливаются проектной документацией на каждый объект.
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 26.09.2017 № 10-32)

Расчет площади земельных участков предприятий в зоне ПК-2 вести исходя из минимальной плотности застройки в соответствии с таблицами 1, 2, 3, а также параметры застройки определяются в соответствии с СП 42.13330.2026. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), СП 18.13330.2019. Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий»), региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области, утвержденной документацией по планировке и межеванию территории, и иными обязательными требованиями действующих нормативов и технических регламентов в области градостроительного проектирования с учетом сложившегося землепользования.
(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 25.09.2018 № 03-45, от 27.10.2026 № 08-16)

ПК-3. Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ПК-3, устанавливаются проектной документацией на каждый объект.
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 26.09.2017 № 10-32)

Расчет площади земельных участков предприятий в зоне ПК-1 вести исходя из минимальной плотности застройки в соответствии с таблицами 1, 2, 3, а также параметры застройки определяются в соответствии с СП 42.13330.2026. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), СП 18.13330.2019. Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий»), региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области, утвержденной документацией по планировке и межеванию территории, и иными обязательными требованиями действующих нормативов и технических регламентов в области градостроительного проектирования с учетом сложившегося землепользования.
(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 25.09.2018 № 03-45, от 27.10.2026 № 08-16)

Таблица 1

Нормы расчета земельных участков зданий промышленных предприятий

Предприятия	Минимальная плотность застройки
Предприятия химической промышленности	36%
Предприятия нефтехимической промышленности	46%
Предприятия по переработке цветных металлов	38%

Бумажная промышленность	38%
Предприятия нефтеперерабатывающей промышленности	33%
Предприятия электротехнической промышленности	52%
Предприятия радиоэлектронной промышленности	54%
Предприятия приборостроительной промышленности	45%
Предприятия медицинской промышленности	29%
Предприятия автомобильной промышленности	54%
Предприятия по производству технологического оборудования для пищевой промышленности	57%
Предприятия лесной и деревообрабатывающей промышленности	36%
Предприятия легкой (текстильной) промышленности	50%
Предприятия пищевой промышленности	44%
Предприятия мясо-молочной промышленности	41%
Предприятия строительной индустрии	42%
Специализированные промышленные предприятия службы быта	55%
Производственные базы	40%
Предприятия по поставкам продукции	40%
Предприятия по поставкам металлопродукции	35%

Примечания:

1. В площадь застройки должны включаться резервные участки.

2. Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, площади погрузочных устройств, подземные сооружения, над которыми не могут располагаться здания и сооружения, а также открытые автостоянки.

3. В площадь застройки не включаются площади, занятые отмостками вокруг зданий и сооружений, тротуарами, автомобильными и железнодорожными дорогами, площадками для отдыха, занятыми зелеными насаждениями, подземными зданиями и сооружениями или их частями.

4. Подсчет площадей, занимаемых зданиями и сооружениями, производится по внешнему контуру их наружных стен на уровне планировочных отметок земли.

5. При строительстве предприятий на площадках с уклоном более 2% и более максимальную плотность застройки допускается уменьшить в соответствии с таблицей 3.

6. Максимальную площадь застройки допускается увеличить при наличии соответствующих технико-экономических обоснований, но не более чем на 1/10 площади, установленной настоящей статьей.

7. Санитарно-защитные зоны предприятий устанавливаются согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», размер санитарно-защитной зоны для

предприятий I, II, III, IV, V класса опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном данными правилами.

Таблица 2

Нормы расчета земельных участков зданий складского назначения

Объекты, здания и сооружения	Расчетная единица	Площадь земельного участка (га)
Здания складского назначения		
Складские здания (продовольственных товаров)	100 кв. м	0,04 (одноэтажные), 0,027 (многоэтажные - 2 - 3 этажа при высоте этажа 6 метров)
Складские здания (непродовольственных товаров)	100 кв. м	0,034 (одноэтажные), 0,023 (многоэтажные - 2 - 3 этажа при высоте этажа 6 метров)
Специализированные складские здания (холодильники распределительные)	1 тонна	0,0007 (одноэтажные), 0,00026 (многоэтажные)
Фруктохранилища	1 тонна	0,0076 (одноэтажные), 0,0036 (многоэтажные)
Овощехранилища	1 тонна	0,0024 (одноэтажные), 0,0011 (многоэтажные)
Склады строительных материалов	100 кв. м	0,04 (одноэтажные), 0,025 (многоэтажные - 2 - 3 этажа при высоте этажа 6 метров)

Размеры санитарно-защитных зон для зданий овощехранилищ следует принимать 50 метров.

Таблица 3

Уклон местности, %	Поправочный коэффициент увеличения плотности застройки
2 - 5	0,95 - 0,90
5 - 10	0,90 - 0,85
10 - 15	0,85 - 0,80
15 - 20	0,80 - 0,70

Таблица 4

Нормы расчета стоянок автомобилей

Исключены. - Решение Собрания города Обнинска от 25.09.2018 № 03-45.

Статья 28. Иные градостроительные регламенты по параметрам строительства

в научно-производственных зонах

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 26.09.2017 № 10-32)
(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 31.01.2017 № 02-25)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне НП, устанавливаются проектной документацией на каждый объект в соответствии с таблицей 1 статьи 28 настоящих Правил, с СП 42.13330.2026. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), СП 18.13330.2019. Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий»), региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области, утвержденной документацией по планировке и межеванию территории и иными обязательными требованиями действующих нормативов и технических регламентов в области градостроительного проектирования с учетом сложившегося землепользования.
(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 26.09.2017 № 10-32, от 27.10.2026 № 08-16)

Состав научно-производственной зоны и условия размещения отдельных НИИ и опытных производств следует определять с учетом факторов влияния на окружающую среду.

Таблица 1

Нормы расчета земельных участков

Научно-производственные учреждения	Расчетная единица	Площадь земельного участка (га)
Научно-производственные учреждения (естественных и технических наук)	1000 кв. м общей площади	0,14 - 0,2
Научно-производственные учреждения (общественных наук)	1000 кв. м общей площади	0,1 - 0,12

В приведенные нормы земельных участков не входят полигоны, резервные территории, санитарно-защитные зоны.

В условиях реконструкции нормативное значение площади земельных участков может быть уменьшено при согласовании с управлением архитектуры и градостроительства.

Статья 29. Иные градостроительные регламенты по параметрам строительства в зонах рекреационного назначения

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 26.09.2017 № 10-32)
(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 31.01.2017 № 02-25)

Р. Зона рекреации (в том числе земли лесного фонда).

Использование и охрана земель лесного фонда в зоне Р осуществляется в соответствии с требованиями Лесного кодекса РФ, Земельного кодекса РФ, Градостроительного кодекса РФ, а также иными обязательными требованиями

действующего законодательства. В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда.
(зона «Р» введена Решением Собрания города Обнинска от 19.02.2019 № 02-51)

Р-1. Зона городских лесов (лесопарков).

Использование территорий зоны Р-1 осуществляется в соответствии с требованиями Лесного кодекса РФ, лесохозяйственного регламента городских лесов города Обнинска, утвержденного постановлением администрации города Обнинска от 01.04.2016 № 465-п, СП 42.13330.2026. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), а также иными обязательными требованиями действующих нормативов и технических регламентов в области градостроительного проектирования с учетом сложившегося землепользования.
(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 25.09.2018 № 03-45, от 27.10.2026 № 08-16)

Р-2. Зона рекреационных объектов - скверов, парков, бульваров, городских садов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-2, устанавливаются проектной документацией на каждый объект.
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 26.09.2017 № 10-32)

Размеры земельных участков, параметры их использования определяются в соответствии с требованиями СП 42.13330.2026. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области, утвержденной документацией по планировке и межеванию территории, а также иными обязательными требованиями действующих нормативов и технических регламентов в области градостроительного проектирования с учетом сложившегося землепользования.
(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 25.09.2018 № 03-45, от 27.10.2026 № 08-16)

Р-3. Зона водных объектов (реки, пруды, озера, пляжи).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-3, устанавливаются проектной документацией на каждый объект.
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 26.09.2017 № 10-32)

Размеры земельных участков, параметры их использования определяются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемиологических (профилактических) мероприятий», СП 42.13330.2026. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области, утвержденной документацией по планировке и межеванию территории, а также иными обязательными требованиями действующих

нормативов и технических регламентов в области градостроительного проектирования с учетом сложившегося землепользования.
(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 25.09.2018 № 03-45, от 27.10.2026 № 08-16)

Размещение объектов в водоохранной зоне р. Протвы, размер которой составляет 200 м, осуществляется с учетом требований Водного кодекса РФ и иными обязательными требованиями действующих нормативов.

Таблица 1

Нормы расчета автостоянок

Исключены. - Решение Собрания города Обнинска от 25.09.2018 № 03-45.

В структуре озеленений территорий общего пользования парки и лесопарки шириной 0,5 км и более должны составлять не менее 10%.

На территории города наряду с парками городского значения следует предусматривать специализированные - детские, спортивные, выставочные, зоологические, ботанические и т.д. Размеры земельных участков таких парков принимаются в соответствии с проектными решениями. Ориентировочные размеры детских парков следует принимать из расчета 0,5 кв. м/чел., включая площадки и спортивные сооружения.

В общем балансе территорий парков, лесопарков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70%.

Озелененные территории должны быть оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами, лестницами, подпорными стенками, беседками, светильниками.

Статья 30. Иные градостроительные регламенты по параметрам строительства в зонах особо охраняемых территорий

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 26.09.2017 № 10-32)

Проекты планировки и застройки не должны предусматривать снос, перемещение или другие изменения состояния памятников истории и культуры. Любые изменения могут осуществляться в соответствии с действующим законодательством. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 30.1. Иные градостроительные регламенты по параметрам строительства в зонах специального назначения

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 26.09.2017 № 10-32)
(введена Решением Собрания города Обнинска от 31.01.2017 № 02-25)

СН-1. Зона размещения кладбищ.

Зона СН-1 предназначена для размещения кладбищ и выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ, их сохранения и предотвращения занятия другими видами деятельности.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СН-1, устанавливаются проектной документацией на каждый объект.
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 26.09.2017 № 10-32)

Параметры использования земельных участков определяются с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым

помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемиологических (профилактических) мероприятий», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2026. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), региональными нормативами градостроительного проектирования и иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.
(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 25.09.2018 № 03-45, от 27.10.2026 № 08-16)

СН-2. Зона размещения объектов сбора и утилизации бытовых и промышленных отходов.

Зона СН-2 предназначена для размещения объектов сбора и утилизации бытовых и промышленных отходов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СН-2, устанавливаются проектной документацией на каждый объект.
(абзац введен Решением Обнинского городского Собрания от 26.09.2017 № 10-32)

Параметры использования земельных участков определяются с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены МУ 2.1.7.730-99 «Гигиеническая оценка качества почвы населенных мест», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СНиП 2.01.28-85 «Полигоны по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов», Федеральным законом от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», СП 42.13330.2026. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), региональными нормативами градостроительного проектирования и иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.
(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 25.09.2018 № 03-45, от 27.10.2026 № 08-16)

СН-3. Зона размещения объектов очистных сооружений.

Зона СН-3 предназначена для размещения городских очистных сооружений.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СН-3, устанавливаются проектной документацией на каждый объект.
(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 26.09.2017 № 10-32)

Параметры использования земельных участков определяются с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены СП 32.13330.2012 Свод правил «Канализация. Наружные сети и сооружения», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2026. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), региональными нормативами градостроительного проектирования и иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 25.09.2018 № 03-45, от 27.10.2026 № 08-16)

СН-4. Зона размещения объектов водозаборных и иных технических сооружений.

Зона СН-4 предназначена для размещения объектов водозаборных и иных технических сооружений. Параметры использования земельных участков определяются с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены Водным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемиологических (профилактических) мероприятий», СанПиН 2.1.2.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2026. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), региональными нормативами градостроительного проектирования и иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 25.09.2018 № 03-45, от 27.10.2026 № 08-16)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СН-4, устанавливаются проектной документацией на каждый объект.

(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 26.09.2017 № 10-32)

СН-5. Зона размещения режимных объектов и объектов специального назначения.

Зона СН-5 предназначена для размещения режимных объектов и объектов специального назначения. Параметры использования земельных участков определяются с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта, а также СП 42.13330.2026. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), региональными нормативами градостроительного проектирования и иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 25.09.2018 № 03-45, от 27.10.2026 № 08-16)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СН-5, устанавливаются проектной документацией на каждый объект.

(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 26.09.2017 № 10-32)

СН-6. Зона зоозащитного центра с содержанием животных.

Зона СН-6 предназначена для размещения центра с содержанием животных. Параметры использования земельных участков определяются с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта, а также СП 42.13330.2026. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), региональными нормативами градостроительного проектирования и иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 25.09.2018 № 03-45, от 27.10.2026 № 08-16)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СН-6, устанавливаются проектной документацией на каждый объект.

(абзац введен Решением Собрания города Обнинска от 26.09.2017 № 10-32)

СН-7. Зона озеленения специального назначения.

Зона СН-7 предназначена для размещения озеленения специального назначения.

Параметры использования земельных участков определяются с учетом требований СП 42.13330.2026. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), региональными нормативами градостроительного проектирования и иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 25.09.2018 № 03-45, от 27.10.2026 № 08-16)

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 42.13330.2026. Градостроительство. Планировка и застройка территорий. (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), региональными нормативами градостроительного проектирования и иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.

(раздел СН-8 введено Решением Обнинского городского Собрания от 25.09.2018 № 03-45)

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 27.10.2026 № 08-16)

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

(введена Решением Собрания города Обнинска от 25.09.2018 № 03-45)

Требуемое число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей следует принимать согласно таблице 12 Местных нормативов градостроительного проектирования города Обнинска, утвержденных решением Собрания города Обнинска от 12.12.2017 № 02-35.

Статья 31. Градостроительные регламенты по предельным параметрам земельных участков в части озеленения территорий земельных участков

1. К озелененным территориям на земельных участках относятся части участков, которые не застроены крупным строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при

этом: покрыты зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями); доступны для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослых и детей;
- спортивными площадками;
- площадками для выгула собак;
- теннисными кортами;
- другими подобными объектами.

3. Все земельные участки многоквартирных домов должны иметь места для отдыха в виде оборудованных придомовых открытых озелененных пространств площадью не менее 5,5 кв. м на одного проживающего на соответствующем участке.

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 26.03.2013 № 02-43)

4. При формировании земельных участков многоквартирных домов части требуемых настоящими Правилами придомовых открытых озелененных пространств (до 30% их площади) этих участков могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) с последующим оформлением в общую долевую собственность владельцев указанных земельных участков.

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 26.03.2013 № 02-43)

5. При застройке участков, примыкающих к городским лесам, лесопаркам и паркам, в пределах доступности не более 300 м, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30%.

6. Площадь озелененных территорий общего пользования (кв. м/чел) должна составлять:

- территории общего пользования - 10 кв. м/чел.;
- территории жилых районов - 6 кв. м/чел.

Глава 7. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне особо охраняемых территорий (ОХ)

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия включают следующие виды ограничений:

А. К предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (включая высоту застройки).

Б. К стилевым характеристикам застройки.

В. К процедурам подготовки планировочной и проектной документации и осуществлению строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния

предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередачи на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ.

3. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03».

4. На территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:

- объектов для проживания людей;
- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- спортивных сооружений, парков;
- образовательных и детских учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
- предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

5. На территории СЗЗ допускается размещать:

- сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса опасности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование непревышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

(в ред. Решения Собрания города Обнинска от 22.04.2014 № 02-57)

- пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;
- новые пищевые объекты - в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение при исключении взаимного негативного воздействия;

6. Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади; для предприятий II и III класса - не

менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более, - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

(введена Решением Собрания города Обнинска от 26.09.2017 № 10-32)

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Содержание указанного режима (комплекса мероприятий) установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие Правила застройки.

3. Режим ЗСО включает мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения, мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения, мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

3.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения:

3.1.1. Мероприятия по первому поясу:

1) территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

2) не допускаются посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО, с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

4) водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

5) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

3.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам:

1) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в

части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производятся при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

4) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

5) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

3.2. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

2) не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Статья 35. Ограничения использования земельных участков на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос р. Протвы

(введена Решением Собрания города Обнинска от 26.09.2017 № 10-32)

1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Для р. Протвы в соответствии с проектной документацией по определению границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос в районе МО «Город Обнинск» установлены:

- береговая полоса шириной 20 м;
- прибрежная защитная полоса шириной 50 м;
- водоохранная зона шириной 200 м.

3. Содержание специального режима определено Водным кодексом Российской Федерации, в соответствии с которым на территории водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

5. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

6. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не

оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 4 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах приаэродромной территории аэродрома Ермолино

(введена Решением Собрания города Обнинска от 25.03.2025 № 02-67)

1. В соответствии со статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации и подпунком. «а» пункта 2 Положения о приаэродромной территории, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, Приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации установлена приаэродромная территория аэродрома государственной авиации Ермолино (Балабаново).

2. Граница приаэродромной территории установлена путем наложения границ семи подзон. В подзонах приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности.

Территория города Обнинска расположена в границах третьей, четвертой и шестой подзон.

Третья подзона: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

Четвертая подзона: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

Шестая подзона: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности	**Обоснование ограничений**
Третья подзона	
1) В границах подзоны запрещено размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 настоящей таблицы. 2) Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с положениями ФАП № 262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года: Сектор 3.1.2 — до 344,72 м 3) В границах третьей подзоны строительство,	1) Подпункт 7 пункта 3 статьи 47 Воздушного Кодекса Российской Федерации. 2) Подпункт «6» пункта 1(1) Положения № 1460. 3) ФАП № 262.

реконструкция объектов капитального строительства на основании разрешения на строительство осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации. 4) При наложении секторов третьей и четвертой подзон ограничения предельной абсолютной высоты размещения объектов капитального строительства принимаются по наименьшему показателю высотных ограничений.	
Четвертая подзона	
1. В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов, средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. Абсолютная высота ограничения объекта устанавливается в Балтийской системе высот 1977 г. (постановление Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2016 г. № 1240 «Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы»). 2. В границах секторов четвертой подзоны вводятся ограничения по предельной абсолютной высоте размещаемых объектов (препятствий). Запрещается без согласования с войсковой частью 3694 размещение объектов, превышающих высотные ограничения, приведенные ниже:	1) Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного Кодекса Российской Федерации. 2) Подпункт «в» пункта 1(1) Положения № 1460.
сектор 4.1.165 — от 697,00 м до 712,00 м сектор 4.1.166 — от 712,00 м до 727,00 м сектор 4.1.212 — от 265,81 м до 270,18 м сектор 4.1.213 — от 270,18 м до 274,54 м сектор 4.1.214 — от 274,54 м до 278,91 м сектор 4.1.215 — от 278,91 м до 283,27 м сектор 4.1.216 — от 283,27 м до 287,63 м сектор 4.1.217 — от 287,63 м до 292,00 м сектор 4.1.218 — от 292,00 м до 296,36 м сектор 4.1.219 — от 296,36 м до 300,72 м сектор 4.1.220 — от 300,72 м до 305,09 м сектор 4.1.221 — от 305,09 м до 309,45 м сектор 4.1.222 — от 309,45 м до 313,81 м сектор 4.1.222.1 — от 309,45 м до 313,81 м сектор 4.1.223 — от 313,81 м до 318,18 м сектор 4.1.223.1 — от 313,81 м до 318,18 м сектор 4.1.224 — от 318,18 м до 322,54 м сектор 4.1.224.1 — от 318,18 м до 322,54 м сектор 4.1.225 — от 322,54 м до 326,90 м сектор 4.1.225.1 — от 322,54 м до 326,90 м	
Шестая подзона	
1. В шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома, на расстоянии 15 км от КТА, размещать	1) Подпункт пункта статьи 47 Воздушного кодекса

способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. 2. Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц, проведенного в соответствии с пунктом 1(4) Положения.	Российской. 2) Подпункт «д» пункта 1(1) Положения № 1460.