

Протокол

общественных обсуждений по проекту постановления администрации города Обнинска «О внесении изменений в документацию по планировке и межеванию территории в границах микрорайонов № 11, № 14 города Обнинска, Калужской области, утвержденную постановлением администрации города Обнинска от 05.03.2025 № 535-п»

21.04.2026

г. Обнинск

Администрацией города Обнинска в соответствии с постановлением главы городского округа города Обнинска Калужской области от 07.04.2026 № 2-пг проведены общественные обсуждения по проекту постановления администрации города Обнинска «О внесении изменений в документацию по планировке и межеванию территории в границах микрорайонов № 11, № 14 города Обнинска, Калужской области, утвержденную постановлением администрации города Обнинска от 05.03.2025 № 535-п» (далее – Проект).

Оповещение о начале общественных обсуждений опубликовано в газете «Обнинск официальный» от 10.04.2026 года № 13 (396) и размещено на официальном информационном портале администрации города Обнинска в сети «Интернет», а также в подсистеме общественного голосования в рамках функционирования Единого окна платформы обратной связи.

Консультации по Проекту и экспозиция Проекта проводились в здании, расположенном по адресу: город Обнинск, ул. Победы, д. 22 (2 этаж), Управление архитектуры и градостроительства с 10.04.2026 по 20.04.2026 по рабочим дням с 9.00 до 16.00 (перерыв на обед с 13.00 до 14.00).

Предложения и замечания, касающиеся Проекта можно было подать в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений (адрес электронной почты melnikova_ad@admobninsk.ru, nikol@admobninsk.ru) с 10.04.2026 по 20.04.2026, посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции Проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, с 10.04.2026 по 20.04.2026 по рабочим дням с 9.00 до 16.00 (перерыв на обед с 13.00 до 14.00) в здании, расположенном по адресу: город Обнинск, ул. Победы, д. 22 (2 этаж), Управление архитектуры и градостроительства, а также в подсистеме общественного голосования в рамках функционирования Единого окна платформы обратной связи (ПОС) с 10.04.2026 по 20.04.2026.

Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, размещен на официальном информационном портале администрации города Обнинска в сети «Интернет» по ссылке: <http://www.admobninsk.ru/administration/obsuzhden/>.

В период проведения общественных обсуждений были поданы следующие замечания и предложения:

Таблица

предложений, поступивших в ходе общественных обсуждений по проекту постановления администрации города Обнинска «О внесении изменений в документацию по планировке и межеванию территории в границах микрорайонов № 11, № 14 города Обнинска, Калужской области, утвержденную постановлением администрации города Обнинска от 05.03.2025 № 535-п»

Реквизиты и текст поступивших замечаний и предложений
Самарин Ф.К. Я, Самарин Фёдор Кириллович, являюсь ответственным нанимателем жилого помещения в аварийном многоквартирном доме по адресу: г. Обнинск, ул. Парковая. В рамках программы расселения аварийного жилья поддерживаю предложение об увеличении этажности проектируемого многоквартирного дома по адресу г. Обнинск, ул. Парковая, д. 7 с 8 до 10 этажей по следующим основаниям: 1. Увеличение площади квартир: Дополнительные этажи позволят предусмотреть в проекте квартиры большей площади и улучшенной планировки, что соответствует цели программы - не допустить ухудшения жилищных условий при переселении;

2. Социальная справедливость: как житель аварийного дома, я заинтересован в том, чтобы новое жильё соответствовало современным стандартам и не было «малогабаритным». Поддерживаю решение, направленное на улучшение условий переселенцев;
3. Приоритет интересов граждан, чьи права затрагиваются. Согласно ст. 5.1 ГрК РФ, при проведении общественных обсуждений особое внимание уделяется мнению лиц, чьи права и законные интересы затрагиваются. Как собственник аварийного жилья, вы имеете приоритетное право голоса в вопросе качества будущего жилья;
4. Предотвращение будущих споров. Поддержка увеличения этажности на этапе слушаний снижает риск последующих судебных оспариваний проекта со стороны других жителей, так как решение будет принято легитимно и с учётом мнения всех заинтересованных сторон. На основании изложенного, прошу учесть моё мнение и поддержать изменение параметров проектируемого объекта в части увеличения этажности до 10 этажей.

Коллективное обращение жителей города (44 подписи)

В соответствии с постановлением администрации города Обнинска от 05.03.2025 утверждена документация по планировке и межеванию территории жилой застройки в границах микрорайонов № 11, 14 города Обнинска, Калужской области, разработанная ООО «ТИК-ПРОДЖЕКТ», Щегловым Д.Г., 2024 (шифр 16/24-ППТ, 12/11-24-ПМТ). Данным проектом предусмотрено размещение:

- на участке проектирования № 1 – 8-ми этажного жилого дома (позиция 4 по генплану),
- на участке проектирования № 2 – 8-ми этажного жилого дома (позиция 3 по генплану),
- на участке проектирования № 3 – 8-ми этажного жилого дома (позиция 1 по генплану),
- на участке проектирования № 4 – 10-12-ти этажного жилого дома с помещениями общественного назначения, с подземным паркингом (позиция 2 по генплану).

В представленном на общественные обсуждения проекте планировки территории в границах микрорайонов № 11, 14 города Обнинска, Калужской области, разработанной ООО «Монолит Строй Проект», 01-26-ППТ, предполагается размещение:

- на участке проектирования № 1 – 9-этажного жилого дома с помещениями общественного назначения на 1 этаже (позиция 5 по генплану),
- на участке проектирования № 2 – участок № 2а – 12-этажного и 16-этажного жилых домов с помещениями общественного назначения на 1 этажах (позиции 4.1 и 4.2 по генплану), участок № 2б – ТП № 2 (позиция 9 по генплану),
- на участке проектирования № 3 – 10-этажного жилого дома, состоящего из двух корпусов: первый корпус 10-этажный с подземным тех. этажом, второй корпус 9-ти этажный с цокольным этажом (позиция 1 по генплану),
- на участке проектирования № 4 – участок № 4а – жилого комплекса на общем стилобате: комплекс состоит из пяти отдельно стоящих разно этажных МКД с помещениями общественного назначения в общем стилобате, жилая часть состоит из двух 16-этажных корпусов (позиции 2.1 и 3.2 по генплану), одного 14-этажного корпуса (позиция 2.2 по генплану), одного 12-этажного (позиция 3.1 по генплану) и одного 6-этажного корпуса (позиция 3.3 по генплану).

На чертеже планировки территории (М 1:1000) стр. 16 (01-26-ППТ.ГЧ) в технико-экономических показателях указано: «этажность зданий (от уровня кровли стилобата)».

Таким образом (в связи с тем, что не указана этажность стилобата) фактическая этажность зданий составит:

- на участке проектирования № 1 – 10-11 этажный дом,
- на участке проектирования № 2а – 13-14 этажный и 17-18 этажный дома,
- на участке проектирования № 3 – 11-12 этажный дом и второй корпус 10-11 этажный дом,
- на участке проектирования № 4а – жилой комплекс состоящий из пяти отдельно стоящих 17-18, 15-16, 13-14, 7-8 этажных корпусов.

Мы категорически против увеличения этажности планируемой застройки.

1. Это давно сложившийся с социальной, архитектурной, экологической, инженерно-коммунальной и дорожной точек зрения район. Это центр старого Обнинска. Строительство 12-18 этажных зданий в исторической части города нарушит облик и концепцию старой части города, построенной в середине 20 века, занятой преимущественно одно-четырёх этажными жилыми домами. Это приведет к ещё *большей нагрузке на коммунальные сети* старой части города. В частности канализацию, которые в настоящее время находятся в крайне изношенном состоянии.

2. Строительство многоэтажных домов *приведет к затенению участков, домов, окон соседних жилых домов*. Новая застройка будет практически «нависать» над старой низкоэтажной, т.к. расстояние между ними будет минимальное, несколько метров. Это приведет к ухудшению условий проживания жителей в домах сложившейся застройки в данном месте, финансовая выгода компании застройщика не может быть основой данного проекта. Генплан развития старого города всегда предполагал низкоэтажную застройку.

3. В данном квартале будет увеличена нагрузка на общественное пространство (образовательные учреждения, детские сады и парковочные места). *Катастрофической станет ситуация с парковкой*, что приведет к социальной напряженности. По расчетам ООО «Монолит Строй Проект», только для домов позиции 1, 4.1, 4.2 по генплану количество потребности в машино-местах для проектируемого жилого фонда составляет 233 машино-места. На чертеже планировки территории (М 1:1000) стр. 16 вдоль улицы Парковой мы не увидели такого количества парковочных мест.

На основании вышеизложенного, предлагаем дать заключение об отказе в увеличении этажности данного проекта и ограничить высотность зданий в соответствии с документацией, утвержденной постановлением администрации от 05.03.2025 № 535-п.

Председатель Комиссии по
градостроительным и земельным вопросам

Секретарь




А.П. Козлов

Н.В. Никольская