

Заключение

о результатах общественных обсуждений по проекту постановления администрации города «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»

22.04.2026

г. Обнинск

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) проводились на официальном информационном портале администрации города Обнинска в сети «Интернет» www.admobninsk.ru в соответствии с постановлением главы городского округа города Обнинска Калужской области от 07.04.2026 № 2-пг.

По результатам общественных обсуждений составлен протокол от 21.04.2026, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений.

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	Рекомендации Комиссии по градостроительным и земельным вопросам
1.	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	Поддержано Комиссией.

	<p>решение, направленное на улучшение условий переселенцев;</p> <p>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;</p> <p>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.</p> <p>На основании изложенного, прошу учесть моё мнение и поддержать изменение параметров проектируемого объекта в части увеличения этажности до 10 этажей.</p>	
2.	<p>Коллективное обращение (44 подписи)</p>	
	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	<p>Не поддержано Комиссией. Администрации города Обнинска подготовить письменный ответ на обращение.</p>

по генплану).

На чертеже планировки территории (М 1:1000) стр. 16 (01-26-ПШТ.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.

Выводы по результатам общественных обсуждений:

Рассмотрев итоги общественных обсуждений, Комиссия по градостроительным и земельным вопросам решила направить материалы общественных обсуждений

(заключение, протокол) на рассмотрение главе города Обнинска и рекомендовать утвердить изменения в документацию по планировке и межеванию территории в границах микрорайонов № 11, № 14 города Обнинска, Калужской области.

Председатель Комиссии по
градостроительным и земельным вопросам



А.П. Козлов