ОБНИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ

РЕШЕНИЕ

от 12 марта 2007 г. N 01-40

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД ОБНИНСК"

Список изменяющих документов

(в ред. Решений Обнинского городского Собрания

от 20.11.2007 N 02-50, от 17.09.2008 N 02-63,

от 29.05.2009 N 03-75, от 21.12.2010 N 02-16,

от 24.04.2012 N 05-33, от 26.03.2013 N 02-43,

от 22.04.2014 N 02-57, от 25.11.2014 N 04-62,

от 25.08.2015 N 04-73)

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" N 131-ФЗ от 06.10.2003, статьей 28 Устава муниципального образования "Город Обнинск" Обнинское городское Собрание

РЕШИЛО:

Утвердить [Правила](#Par35) землепользования и застройки муниципального образования "Город Обнинск" (прилагаются).

Решение вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава городского самоуправления,

Председатель городского Собрания

В.В.Викулин

Приложение

к Решению

Обнинского городского Собрания

от 12 марта 2007 г. N 01-40

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

"ГОРОД ОБНИНСК"

Список изменяющих документов

(в ред. Решений Обнинского городского Собрания

от 20.11.2007 N 02-50, от 17.09.2008 N 02-63,

от 29.05.2009 N 03-75, от 21.12.2010 N 02-16,

от 24.04.2012 N 05-33, от 26.03.2013 N 02-43,

от 22.04.2014 N 02-57, от 25.11.2014 N 04-62,

от 25.08.2015 N 04-73)

Часть I. ПРИМЕНЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ОБНИНСКА

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ОБНИНСКА

Статья 1. Основные положения

Правила землепользования и застройки в муниципальном образовании "Город Обнинск" (далее - Правила) являются нормативным правовым актом городского Собрания, 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 муниципального образования "Город Обнинск", 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 Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 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 Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57)

гаражи - здания, предназначенные для длительного хранения, парковки, технического обслуживания автомобилей;

(абзац введен Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43)

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

(абзац введен Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43)

градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

(абзац введен Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 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, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

(абзац введен Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43)

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

(абзац введен Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43)

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 Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43)

зона (район) застройки - застроенная или подлежащая застройке территория, имеющая установленные градостроительной документацией границы и режим целевого функционального назначения.

(абзац введен Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43)

зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами, включающая:

(абзац введен Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 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 Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 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 Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 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 Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43)

многоквартирные дома - дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

(абзац введен Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43)

зона застройки среднеэтажными жилыми домами - застройка многоквартирными домами выше трех, но ниже шести этажей;

(абзац введен Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43)

зона застройки многоэтажными жилыми домами - застройка многоквартирными домами свыше пяти этажей;

(абзац введен Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43)

зона жилой застройки иных видов - застройка садово-дачных участков;

(абзац введен Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 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), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

(абзац введен Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43)

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 Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 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 Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43)

квартал (микрорайон) - планировочная единица застройки в границах красных линий, ограниченная магистральными или жилыми улицами;

(абзац введен Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43)

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

(абзац введен Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43)

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 Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43)

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 Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 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 Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 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 Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 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 Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 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, зданий, строений или сооружений 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 либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения, в том числе:

(абзац введен Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43)

автостоянки - открытые площадки, предназначенные для хранения или парковки автомобилей. Автостоянки для хранения могут быть оборудованы навесами, легкими ограждениями боксов, смотровыми эстакадами. Автостоянки могут устраиваться внеуличными (в том числе в виде карманов при расширении проезжей части) либо уличными (на проезжей части, обозначенными разметкой);

(абзац введен Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43)

гаражи-стоянки - здания и сооружения, предназначенные для хранения или парковки автомобилей, не имеющие оборудования для технического обслуживания автомобилей, за исключением простейших устройств - моек, смотровых ям, эстакад. Гаражи-стоянки могут иметь полное или неполное наружное ограждение;

(абзац введен Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43)

гостевые стоянки - открытые площадки, предназначенные для парковки легковых автомобилей посетителей жилых зон;

(абзац введен Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43)

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 Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 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 Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43)

Виды реконструкции: виды градостроительной деятельности в городах:

(абзац введен Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43)

а) регенерация - сохранение и восстановление объектов культурного наследия и исторической среды;

(пп. "а" введен Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 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 Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43)

в) активные преобразования - изменение градостроительных качеств среды с частичным их сохранением;

(пп. "в" введен Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43)

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

(абзац введен Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43)

территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

(абзац введен Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43)

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

(абзац введен Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43)

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 Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43)

улица, площадь - территория общего пользования, ограниченная красными линиями улично-дорожной сети города;

(абзац введен Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 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 Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43)

Статья 2. Основания и цели разработки Правил

1. Правила разрабатываются в целях:

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

2) создания условий для планировки территорий муниципального образования;

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](#Par46) Правил.

Деление территории г. Обнинска на территориальные зоны и содержание градостроительных регламентов представлено в [частях II](#Par451) и [III](#Par504) Правил.

[Часть I](#Par46) Правил включает следующие положения:

1) о порядке регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об использовании земельных участков и объектов капитального строительства, изменении видов их разрешенного использования, осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателями в границах принадлежащих им участков в установленном законом порядке;

3) о подготовке документации по планировке территории;

4) о внесении изменений в Правила застройки г. Обнинска;

5) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

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](#Par504) 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) занятых линейными объектами;

4) предоставленных для добычи полезных ископаемых;

5) иными землями, установленными действующим законодательством.

3. Утратил силу. - Решение Обнинского городского Собрания от 21.12.2010 N 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 Обнинского городского Собрания от 21.12.2010 N 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 Обнинского городского Собрания от 21.12.2010 N 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 Обнинского городского Собрания от 21.12.2010 N 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 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](#Par375) 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 (управление архитектуры и градостроительства). Выдача разрешения на применение соответствующего вида использования осуществляется в порядке, предусмотренном [ст. 17](#Par375) настоящих Правил, для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков.

12. На территориях общего пользования допускаются:

- внутриквартальные проезды, подъезды, разворотные площадки, автостоянки;

- газоны, иные озелененные территории;

- инженерные коммуникации;

- спортивные площадки;

- общественные туалеты;

- площадки для мусоросборников;

- санитарно-защитные полосы.

На территориях общего пользования в жилых зонах, кроме того, допускаются:

- детские площадки;

- площадки для выгула собак.

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.

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 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 в соответствии с порядком, утверждаемым Главой Администрации города;

5) предоставления Администрацией города 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 Администрации города, 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 муниципального образования "Город Обнинск" 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](#Par504) 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](#Par504) 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](#Par451) 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 Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 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](#Par255) 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](#Par264) 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](#Par393) 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 Администрации города 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 Администрации города;

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

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

(в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75)

Абзацы второй - четвертый исключены. - Решение Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 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.

(в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 24.04.2012 N 05-33)

Статья 10. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением, утверждаемым Обнинским городским Собранием.

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. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

"ГОРОД ОБНИНСК"

Статья 14. Основные положения планировки территории г. Обнинска

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий в целях обеспечения их устойчивого развития, 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) градостроительные планы земельных участков.

3. Порядок подготовки документации по планировке территории г. Обнинска устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, [статьями 14](#Par306), [15](#Par340) настоящих Правил.

(в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 21.12.2010 N 02-16)

4. Администрация города обеспечивает подготовку документации по планировке территории г. Обнинска на основании Генерального плана г. Обнинска и настоящих Правил.

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.).

(абзац введен Решением Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75)

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

(в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 24.04.2012 N 05-33)

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, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

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 муниципального образования "Город Обнинск" в целях закрепления исторически сложившейся системы улично-дорожной сети таких территорий установление красных линий может осуществляться путем подготовки и утверждения чертежа красных линий.

(абзац введен Решением Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57)

7. Подготовка документации по планировке территории не требуется в случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Указанные изменения земельных участков осуществляются на основе землеустроительной документации, подготавливаемой в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

8. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой Администрации города, Обнинское городское Собрание вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

9. Подготовка документации по планировке территории при предоставлении земельных участков для их комплексного освоения осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

10. Развитие застроенных территорий г. Обнинска осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Главой Администрации города по инициативе Администрации города либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

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 объекты капитального строительства.

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

4. Проекты планировки и проекты межевания территорий разрабатываются в соответствии с техническим заданием, подготовленным заказчиком. Заказчик разработки документации по планировке территории обеспечивает подготовку исходных данных для проектирования. Заказчик может заказать разработчику сбор исходных данных.

5. Решение Главы Администрации города 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 (управление архитектуры и градостроительства) свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

6. Администрация города (управление архитектуры и градостроительства) в течение тридцати дней 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 Администрации города на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

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 в порядке, установленном в [статье 10](#Par287) настоящих Правил, с учетом положений ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

9. Глава Администрации города с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Администрацию города на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

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 (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.

Глава 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

ВЫДАЧА РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ

РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ

КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 16. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории г. Обнинска осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования на территории соответствующей территориальной зоны, установленным настоящими Правилами, при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории г. Обнинска может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, без дополнительных разрешений и согласований, если:

- применяемые в результате этого изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными по отношению к существующим в пределах объекта права основным или условно разрешенным видам использования.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями может осуществляться при письменном согласии Администрации города.

Учет изменений осуществлять в соответствии со статьей 20 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".

(абзац введен Решением Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57)

4. В случаях, если правообладатель земельных участков и объектов капитального строительства хочет выбрать вид использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, для этого необходимо получение разрешения, предоставляемого Главой Администрации города в порядке, установленном в [статье 17](#Par375) настоящих Правил.

5. В случаях, если правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства хотят выбрать вид использования из числа отсутствующих в перечне видов разрешенного использования установленных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, но аналогичных по последствиям его применения для характеристик городской среды одному или нескольким разрешенным видам использования, при отсутствии норм законодательства, прямо запрещающих его применение, то для этого необходимо получение разрешения на его применение, предоставляемого главой Администрации города в порядке, установленном в [статье 17](#Par375) настоящих Правил.

6. Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое на основании решения Администрации города с соблюдением условий такого перевода в порядке, установленном жилищным законодательством. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

7. Право на изменение вида разрешенного использования объектов недвижимости, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения разрешения на строительство (за исключением случаев, определенных законодательством Российской Федерации) в порядке, определенном в [статье 18](#Par393) настоящих Правил.

Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования

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 публичных слушаниях в порядке, установленном [ст. 10](#Par287) настоящих Правил.

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

Для подготовки рекомендаций Комиссия может запросить заключения Управления градостроительства и архитектуры, уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений по предмету заявления. Письменные заключения указанных уполномоченных органов представляются в Комиссию в течение 14 дней со дня поступления запроса.

В заключениях:

- дается оценка соответствия намерений заявителя Правилам застройки;

- характеризуются возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

- характеризуются возможность и условия соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования.

4. На основании указанных в [п. 3](#Par383) рекомендаций Глава Администрации города 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.

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 направляет заявление о его предоставлении в Комиссию.

К заявлению прилагаются материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик из числа указанных в [пункте 2 ст. 19](#Par415) 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 публичные слушания в соответствии со [статьей 10](#Par287) настоящих Правил.

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

Для подготовки рекомендаций Комиссия может запросить заключение Управления градостроительства и архитектуры, уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охране и использованию объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений, по предмету заявления. Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляется в Комиссию в течение 14 дней со дня поступления запроса.

В заключениях:

- дается оценка соответствия намерений заявителя настоящим Правилам;

- характеризуются возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

- характеризуются возможность и условия соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Глава Администрации города в течение пяти дней со дня поступления указанных в [пункте 3](#Par398) 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.

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.

Глава 4. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ

ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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 Администрации города в порядке, приведенном в [статье 18](#Par393) 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, за исключением строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства, когда разработка проектной документации не требуется;

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 (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 Администрации города.

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

2. Разрешение на строительство выдается (продляется) Администрацией города (управлением архитектуры и градостроительства) в порядке, установленном ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, местными нормативными актами.

3. Разрешение на строительство может выдаваться на отдельные этапы строительства или реконструкции. Под этапами строительства следует понимать следующие виды работ:

- подготовительные работы, связанные со сносом сооружений для нового строительства;

- работы по демонтажу отдельных конструкций при реконструкции;

- земляные работы по устройству фундаментов (строительно-монтажные работы);

- строительство отдельных блоков объекта.

10. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Администрацией города (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 (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.

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

Администрация города может устанавливать порядок по регулированию:

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

(в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43)

- абзац исключен. - Решение Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 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 Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63)

Статья 20.1. Порядок устройства ограждений на территории МО "Город Обнинск"

(введена Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43)

Устройство ограждений на территории МО "Город Обнинск" производится в соответствии с требованиями региональных нормативов "Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области", Закона о благоустройстве территорий городских и сельских поселений Калужской области, Правил благоустройства и озеленения территории МО "Город Обнинск", Методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований и иной действующей нормативно-правовой документацией.

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 Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73)

Ж-2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

(в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43)

Ж-3. Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Ж-4. Зона садово-дачных участков.

2. Общественно-деловые зоны.

ОД-1. Зона центра города.

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

ОД-3. Зона центров обслуживания рекреационных территорий.

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-1. Зона городских лесов (лесопарков).

(в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57)

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

(в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 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 Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43)

СН-7. Зона озеленения специального назначения.

(абзац введен Решением Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57)

9. Зоны резервных территорий.

РЗ-1. Зона развития жилой застройки.

РЗ-2. Зона развития производственной застройки.

Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73 карта градостроительного зонирования утверждена в новой редакции.

Рисунок не приводится.

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 РФ (в ред. Федеральных законов от 22.07.2005 N 117-ФЗ, от 31.12.2005 N 199-ФЗ, от 31.12.2005 N 210-ФЗ, от 24.11.2006 N 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.

(в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43)

Цели выделения:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной многоквартирной жилой застройки зон комфортабельного малоэтажного многоквартирного жилья преимущественно до 5 этажей с включением в застройку отдельных точечных многоэтажных жилых домов (в случае реконструкции);

(в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63)

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

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.

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 Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73)

ОД-3. Зона центров обслуживания рекреационных территорий.

Цели выделения:

- формирование обслуживающей инфраструктуры, связанной с массовыми или периодическими посещениями горожан и обеспечивающей удобный и комфортный отдых горожан;

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

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-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 Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43)

СН-7. Зона озеленения специального назначения.

(абзац введен Решением Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57)

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.

РЗ-2. Зона развития производственной застройки.

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

Применительно к поименованным в [статье 21](#Par509) 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.

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".

(в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43)

Таблица 1

ПРИНЯТЫЕ КОДЫ ВИДОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

И ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

|  |  |
| --- | --- |
| КОД | ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ |
| 1.000 | Постоянное и временное проживание |
| (раздел в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 1.100 | Постоянное проживание |
| 1.110 | Малоэтажные жилые дома до 3-х этажей включительно |
| 1.111 | Индивидуальные жилые дома на одну семью |
| 1.112 | Блокированные дома |
| 1.113 | Многоквартирные секционные дома до 4-х блок-секций включительно |
| 1.120 | Многоквартирные дома |
| 1.121 | Многоквартирные дома выше трех, но ниже шести этажей |
| 1.122 | Многоквартирные дома выше пяти этажей |
| 1.130 | Жилые здания специального назначения |
| 1.131 | Дома для престарелых и семей с инвалидами |
| 1.132 | Общежития, арендные дома |
| 1.200 | Временное проживание |
| 1.210 | Гостиницы |
| 1.220 | Дома для сезонного проживания |
| 1.300 | Для садоводства, огородничества |
| 2.000 | Воспитание, образование, подготовка кадров |
| 2.100 | Детские дошкольные учреждения (ДДУ), средние общеобразовательные учреждения (школы) |
| 2.110 | Общего типа |
| 2.111 | ДДУ на 4 группы (до 80 мест), школы на 9-11 классов |
| 2.112 | Без ограничения емкости учреждений |
| 2.120 | С круглосуточным пребыванием детей (интернаты) |
| 2.200 | Учреждения среднего специального и высшего образования |
| 2.210 | С ограничением количества учащихся до 300 |
| 2.220 | Без ограничения количества учащихся |
| 3.000 | Отправление культа |
| 3.100 | Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан |
| 3.200 | Комплексы для отправления культа, рассчитанные на постоянный контингент проживающих |
| 3.210 | Объекты монастырского типа |
| 3.220 | Объекты типа подворий |
| 4.000 | Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание |
| 4.100 | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания (кроме ночных) |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 4.110 | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв. м общей площади) |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57) |
| 4.120 | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания общей площадью от 150 кв. м до 800 кв. м |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57) |
| 4.130 | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания общей площадью свыше 800 кв. м |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57) |
| 4.200 - 4.230 | Исключены. - Решение Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43. |
| 4.240 | Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания |
| 4.300 | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания с особым (ночным и/или круглосуточным) режимом работы |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57) |
| 5.000 | Культура и искусство |
| 5.100 | Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, Дома творчества (исключая ночные заведения) |
| 5.200 | Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видеозалы, цирки, планетарии, концертные залы |
| 5.210 | Вместимостью до 300 мест |
| 5.220 | Без ограничения вместимости |
| 5.300 | Музеи, выставочные залы |
| 5.400 | Специальные парки (зоопарки, ботанические сады) |
| 5.500 | Теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства |
| 6.000 | Отдых и развлечения |
| 6.100 | Объекты досуга и развлечений: аттракционы, детские игровые площадки, площадки для семейного отдыха, танцевальные площадки, открытые киноконцертные площадки |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 6.110 | Игорные заведения: казино, залы игровых автоматов |
| 6.120 | Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры, боулинг-центры |
| 6.130 | Аттракционы, комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 6.140 | Танцевальные площадки |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 6.150 | Открытые киноконцертные площадки |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 6.160 | Детские игровые площадки |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 6.170 | Площадки для семейного отдыха |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 6.180 | Встроенные или пристроенные к жилым зданиям предприятия питания и досуга (в том числе тренажерные и фитнес-залы) с числом мест не более 50, общей площадью не более 250 кв. м |
| (введено Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 6.200 | Благоустройство без права возведения строений |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57) |
| 6.300 | Сады, скверы |
| 6.400 | Парки культуры и отдыха |
| 6.500 | Лесопарки |
| 6.600 | Оборудованные пляжи, лодочные станции |
| 7.000 | Физкультура и спорт |
| 7.100 | Комплексы для занятий физкультурой и спортом |
| 7.110 | Без мест для зрителей (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки, теннисные корты и аналогичные объекты) |
| 7.120 | С местами для зрителей (стадионы, спортивные комплексы), крытые спортивно-зрелищные комплексы |
| 7.200 | Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, конноспортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы) |
| (введено Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 8.000 | Здравоохранение и социальное обеспечение |
| 8.100 | Больничные учреждения |
| 8.110 | Больницы и клиники общего и специализированного профиля, родильные дома, стационары при медицинских институтах, госпитали, специализированные медицинские центры и медсанчасти |
| (строка в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 8.120 | Психоневрологические, инфекционные, онкологические больницы, хосписы и иные больничные учреждения со специальными требованиями к размещению |
| 8.200 | Поликлиники, амбулаторные учреждения |
| 8.210 | Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры |
| 8.220 | Пункты первой медицинской помощи |
| 8.300 | Санаторные учреждения |
| 8.400 | Объекты инфраструктуры здравоохранения |
| 8.410 | Молочные кухни, аптеки |
| 8.420 | Станции переливания крови |
| 8.430 | Станции скорой и неотложной помощи |
| 8.440 | Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза |
| 8.500 | Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты |
| 8.600 | Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные к жилым домам объекты здравоохранения |
| (введено Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 8.610 | Женские консультации |
| (введено Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 8.620 | Кабинеты врачей общей практики и частнопрактикующих врачей |
| (введено Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 8.630 | Лечебно-оздоровительные, реабилитационные и восстановительные центры |
| (введено Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 9.000 | Жилищно-эксплуатационные и коммунальные объекты |
| 9.100 | Жилищно-эксплуатационные службы: ЖЭКИ, аварийные службы |
| 9.110 | Без ремонтных мастерских и гаражей |
| 9.120 | С ремонтными мастерскими и гаражами |
| 9.200 | Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные |
| 9.300 | Общественные туалеты |
| 9.400 | Ветеринарные поликлиники и станции |
| 9.410 | С содержанием животных |
| 9.420 | Без содержания животных |
| 9.430 | Площадки для выгула собак |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 9.500 | Ритуальные услуги |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57) |
| 9.510 | Кладбища, колумбарии |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57) |
| 9.520 | Крематории |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57) |
| 10.000 | Государственные, общественные, информационно-деловые и финансовые организации и учреждения |
| 10.100 | Государственные, административные, общественные организации и учреждения |
| 10.110 | Органы государственного управления и местного самоуправления |
| 10.111 | Органы государственного управления |
| 10.112 | Органы местного самоуправления, общественного самоуправления |
| 10.120 | Охрана общественного порядка, пожарная охрана |
| 10.121 | Отделения полиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 10.122 | Опорные пункты охраны общественного порядка |
| 10.123 | Охрана предприятий |
| 10.130 | Общественные объединения и организации, творческие союзы, международные организации |
| 10.140 | Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, дворцы бракосочетаний, архивы, информационные центры |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 10.200 | Бизнес-центры, офисные центры |
| 10.300 | Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты |
| 10.400 | Банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства, административные здания, офисы |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 10.500 | Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, административные здания, производственно-складские комплексы безопасного производства наукоемкой продукции, центры подготовки кадров и компьютерные центры для инновационной деятельности |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57) |
| 10.600 | Научные и опытные станции, метеорологические станции |
| 11.000 | Промышленное производство |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 11.100 | Производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 11.110 | Предприятия II-III класса опасности по классификации СанПиН |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75; в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57) |
| 11.120 | Предприятия IV-V класса опасности по классификации СанПиН |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75; в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57) |
| 11.200 | Санитарная очистка территории |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 11.210 | Полигоны отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов) |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 11.220 | Пункты утилизации снега |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 11.230 | Мусороперерабатывающие комплексы |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 12.000 | Склады |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 12.100 | Склады и оптовые базы II-III класса опасности по классификации СанПиН |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75; в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57) |
| 12.200 | Склады и оптовые базы IV-V класса опасности по классификации СанПиН |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75; в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57) |
| 13.000 | Инженерная инфраструктура |
| 13.100 | Электростанции, теплоэлектроцентрали, котельные большой мощности, газораспределительные подстанции большой мощности |
| 13.200 | Газохранилища |
| 13.300 | АТС, районные узлы связи |
| 13.400 | КНС, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности |
| 13.500 | Водопроводные сооружения |
| 13.510 | Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды) |
| 13.520 | Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины |
| 13.600 | Канализационные сооружения |
| 13.610 | Городские канализационные очистные сооружения |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.620 | Локальные очистные сооружения и очистные сооружения поверхностных стоков |
| 13.700 | Передающие и принимающие станции радио- и телевизионной связи |
| 13.800 | Гидротехнические сооружения - дамбы, плотины |
| 13.900 | Технические сооружения: линии электропередачи, трубопроводы |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.910 | Метеостанции |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 14.000 | Транспортная инфраструктура |
| 14.100 | Обслуживание и хранение городского и индивидуального транспорта |
| 14.110 | Гаражи индивидуального легкового автотранспорта |
| 14.111 | Отдельно стоящие гаражи |
| 14.113 | Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки |
| 14.120 | Обслуживание автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, АЗС, автомобильные мойки) |
| 14.130 | Парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи |
| 14.131 | Базы грузового транспорта |
| 14.132 | Базы городского пассажирского транспорта, таксопарки |
| 14.140 | Автостоянки открытого типа |
| 14.141 | Стоянки индивидуального легкового автотранспорта |
| 14.142 | Стоянки городского транспорта: ведомственного (открытого и закрытого типа), экскурсионного, такси |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 14.200 | Транспортное обслуживание |
| 14.220 | Строка исключена. - Решение Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75. |
| 14.210 | Автовокзалы |
| 14.211 | Остановочные павильоны |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 14.220 | Речные вокзалы |
| 14.230 | Железнодорожные вокзалы |
| 14.240 | Вертолетные площадки |
| 14.250 | Агентства по обслуживанию пассажиров |
| 14.251 | Объекты для организации деятельности по осуществлению перевозок пассажиров автобусами |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 14.300 | Объекты инфраструктуры городского транспорта |
| 14.310 | Оборотные площадки городского пассажирского транспорта |
| 14.400 | Объекты инфраструктуры внешнего транспорта |
| 14.410 | Объекты инфраструктуры ж/д транспорта |
| 14.420 | Перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта |
| 15.000 | Инженерно-транспортная и пешеходная инфраструктура площадей, улиц, проездов, автомобильных дорог общего пользования |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 17.000 | Объекты специального назначения |
| 17.100 | Антенные поля |
| 17.200 | Испытательные полигоны, воинские части |
| 17.300 | Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи |
| 17.400 | Объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций |

Таблица 2

ОСНОВНЫЕ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЖИЛЫХ ЗОН

Р - основные виды разрешенного использования земельных участков.

У - условно разрешенные виды использования земельных участков.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Виды использования земельных участков | Ж-1 | Ж-2 | Ж-3 | Ж-4 |
| 1.000 | Постоянное и временное проживание |  |  |  |  |
| (раздел в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 1.100 | Постоянное проживание |  |  |  |  |
| 1.110 | Малоэтажные жилые дома до 3-х этажей включительно |  |  |  |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57) |
| 1.111 | Индивидуальные жилые дома на одну семью | Р | Р | Р | Р |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57) |
| 1.112 | Блокированные дома | Р | Р | Р |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57) |
| 1.113 | Многоквартирные секционные дома до 4-х блок-секций включительно |  | Р | Р |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57) |
| 1.120 | Многоквартирные дома |  |  |  |  |
| 1.121 | Многоквартирные дома выше трех, но ниже шести этажей |  | Р | Р |  |
| 1.122 | Многоквартирные дома выше пяти этажей |  | У | Р |  |
| 1.130 | Жилые здания специального назначения |  |  |  |  |
| 1.131 | Дома для престарелых и семей с инвалидами |  | Р | Р |  |
| 1.132 | Общежития, арендные дома |  | Р | Р |  |
| 1.200 | Временное проживание |  |  |  |  |
| 1.210 | Гостиницы | У | Р | Р |  |
| 1.220 | Дома для сезонного проживания | Р |  |  | Р |
| 1.300 | Для садоводства, огородничества | Р |  |  | Р |
| 2.000 | Воспитание, образование, подготовка кадров |  |  |  |  |
| 2.100 | Детские дошкольные учреждения (ДДУ), средние общеобразовательные учреждения (школы) |  |  |  |  |
| 2.110 | Общего типа | Р | Р | Р |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 2.111 | ДДУ на 4 группы (до 80 мест), школы на 9-11 классов | Р | Р | Р |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 2.112 | Без ограничения емкости учреждений |  | Р | Р |  |
| 2.120 | С круглосуточным пребыванием детей (интернаты) |  | У | У |  |
| 2.200 | Учреждения среднего специального и высшего образования |  |  |  |  |
| 2.210 | С ограничением количества учащихся до 300 |  |  |  |  |
| 2.220 | Без ограничения количества учащихся |  |  |  |  |
| 3.000 | Отправление культа |  |  |  |  |
| 3.100 | Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан | У | У | У |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 3.200 | Комплексы для отправления культа, рассчитанные на постоянный контингент проживающих |  |  |  |  |
| 3.210 | Объекты монастырского типа |  |  |  |  |
| 3.220 | Объекты типа подворий |  | У | У |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 4.000 | Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание |  |  |  |  |
| 4.100 | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания (кроме ночных) |  |  |  |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 4.110 | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв. м общей площади) | У | Р | Р | У |
| (в ред. Решений Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75, от 22.04.2014 N 02-57) |
| 4.120 | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания общей площадью от 150 кв. м до 800 кв. м | У | У | У |  |
| (в ред. Решений Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63, от 29.05.2009 N 03-75, от 22.04.2014 N 02-57) |
| 4.130 | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания общей площадью свыше 800 кв. м |  | У | У |  |
| (в ред. Решений Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75, от 22.04.2014 N 02-57) |
| 4.200 - 4.230 | Исключены. - Решение Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43. |
| 4.240 | Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания |  |  |  |  |
| 4.300 | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания с особым (ночным и/или круглосуточным) режимом работы | У | У | У |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57) |
| 5.000 | Культура и искусство |  |  |  |  |
| 5.100 | Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, Дома творчества (исключая ночные заведения) | Р | Р | Р |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 5.200 | Зрелищные объекты: театры, киноконцертные залы, видеозалы, цирки, планетарии, концертные залы |  |  |  |  |
| 5.210 | - вместимостью до 300 мест |  |  |  |  |
| 5.220 | - без ограничения вместимости |  |  |  |  |
| 5.300 | Музеи, выставочные залы |  | У | У |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 5.400 | Теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства |  |  |  |  |
| 6.000 | Отдых и развлечения |  |  |  |  |
| 6.100 | Объекты досуга и развлечений |  |  |  |  |
| 6.110 | Игорные заведения: казино, залы игровых автоматов |  |  |  |  |
| 6.120 | Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры, боулинг-центры |  |  |  |  |
| 6.130 | Аттракционы, комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки |  |  |  |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 6.180 | Встроенные или пристроенные к жилым зданиям предприятия питания и досуга (в том числе тренажерные и фитнес-залы) с числом мест не более 50, общей площадью не более 250 кв. м | У | Р | Р |  |
| (введено Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 6.200 | Благоустройство без права возведения строений | Р | Р | Р | Р |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57) |
| 6.300 | Сады, скверы | Р | Р | Р | Р |
| 6.400 | Парки культуры и отдыха |  |  |  |  |
| 6.500 | Лесопарки |  |  |  |  |
| 6.600 | Оборудованные пляжи, лодочные станции | У |  |  | У |
| 7.000 | Физкультура и спорт |  |  |  |  |
| 7.100 | Комплексы для занятий физкультурой и спортом |  |  |  |  |
| 7.110 | Без мест для зрителей: физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки, теннисные корты и объекты аналогичного назначения | У | У | У | У |
| 7.120 | С местами для зрителей: стадионы, спортивные комплексы, крытые спортивно-зрелищные комплексы |  |  |  |  |
| 8.000 | Здравоохранение и социальное обеспечение |  |  |  |  |
| 8.100 | Больничные учреждения |  |  |  |  |
| 8.110 | Больницы и клиники общего и специализированного профиля, родильные дома, стационары при медицинских институтах, госпитали, специализированные медицинские центры и медсанчасти |  |  |  |  |
| (строка в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 8.120 | Психоневрологические, инфекционные, онкологические больницы, хосписы и больничные учреждения со специальными требованиями к размещению |  |  |  |  |
| 8.200 | Поликлиники, амбулаторные учреждения |  |  |  |  |
| 8.210 | Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры | У | У | У |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 8.220 | Пункты первой медицинской помощи | У | Р | Р | У |
| 8.300 | Санаторные учреждения |  |  |  |  |
| 8.400 | Объекты инфраструктуры здравоохранения |  |  |  |  |
| 8.410 | Молочные кухни, аптеки | У | Р | Р | У |
| 8.420 | Станции переливания крови |  |  |  |  |
| 8.430 | Станции скорой и неотложной помощи |  | У | У |  |
| 8.440 | Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза |  |  |  |  |
| 8.500 | Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты |  | У | У |  |
| 8.600 | Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные к жилым домам объекты здравоохранения |  |  |  |  |
| (введено Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 8.610 | Женские консультации | Р | Р | Р |  |
| (введено Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 8.620 | Кабинеты врачей общей практики и частнопрактикующих врачей | Р | Р | Р |  |
| (введено Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 8.630 | Лечебно-оздоровительные, реабилитационные и восстановительные центры | Р | Р | Р |  |
| (введено Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 9.000 | Жилищно-эксплуатационные и коммунальные объекты |  |  |  |  |
| 9.100 | Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, аварийные службы |  |  |  |  |
| 9.110 | Без ремонтных мастерских и гаражей | У | Р | Р |  |
| 9.120 | С ремонтными мастерскими и гаражами | У | У | У |  |
| 9.200 | Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные | У | Р | Р |  |
| 9.300 | Общественные туалеты | У | У | У | У |
| 9.400 | Ветеринарные поликлиники и станции |  |  |  |  |
| 9.410 | С содержанием животных |  |  |  |  |
| 9.420 | Без содержания животных | У | У | У | У |
| 9.500 | Овощехранилища коллективные подземные | У |  |  | Р |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 10.000 | Государственные, общественные информационно-деловые и финансовые организации и учреждения |  |  |  |  |
| 10.100 | Государственные, административные, общественные организации и учреждения |  |  |  |  |
| 10.110 | Органы местного самоуправления и общественного самоуправления | У | У | Р | У |
| 10.112 | Органы государственного управления |  |  |  |  |
| 10.120 | Охрана общественного порядка, пожарная охрана | У | У | У | У |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 10.121 | Отделения полиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны | У | У | У | У |
| (в ред. Решений Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63, от 26.03.2013 N 02-43) |
| 10.122 | Опорные пункты охраны общественного порядка | У | У | Р | У |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 10.130 | Общественные объединения, творческие союзы, международные организации |  | У | У |  |
| (в ред. Решений Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63, от 26.03.2013 N 02-43) |
| 10.140 | Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, дворцы бракосочетания, архивы, информационные центры |  |  |  |  |
| (введено Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 10.200 | Бизнес-центры, офисные центры |  |  |  |  |
| 10.300 | Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты | У | У | Р | У |
| 10.400 | Банки, учреждения кредитования, страхования, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости и центры обслуживания, рекламные агентства, административные здания, офисы | У | У | У |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 10.500 | Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, административные здания, производственно-складские комплексы безопасного производства наукоемкой продукции, центры подготовки кадров и компьютерные центры для инновационной деятельности |  |  |  |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57) |
| 10.600 | Научные и опытные станции, метеорологические станции |  |  |  |  |
| 13.000 | Инженерная инфраструктура |  |  |  |  |
| 13.100 | Электростанции, теплоэлектроцентрали, котельные большой мощности, газораспределительные подстанции большой мощности |  |  |  |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.200 | Газохранилища |  |  |  |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.300 | АТС, районные узлы связи | У | У | У |  |
| 13.400 | КНС, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности | Р | Р | Р | Р |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.500 | Водопроводные сооружения |  |  |  |  |
| 13.510 | Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды) |  |  |  |  |
| 13.520 | Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины | У | У | У | У |
| 13.600 | Канализационные сооружения |  |  |  |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.610 | Городские канализационные очистные сооружения |  |  |  |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.620 | Локальные очистные сооружения и очистные сооружения поверхностных стоков | Р | Р | Р | Р |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.700 | Передающие и принимающие станции радио- и телевизионной связи |  |  |  |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.800 | Гидротехнические сооружения - дамбы, плотины |  |  |  |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.900 | Технические сооружения: линии электропередачи, трубопроводы | Р | Р | Р | Р |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 14.000 | Транспортная инфраструктура |  |  |  |  |
| 14.100 | Обслуживание и хранение городского и индивидуального транспорта |  |  |  |  |
| 14.110 | Гаражи индивидуального легкового автотранспорта | Р |  |  | Р |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 14.111 | Отдельно стоящие гаражи |  | У | У |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 14.113 | Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки |  | У | У |  |
| 14.120 | Обслуживание автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, АЗС, автомобильные мойки) | У | У | У |  |
| 14.130 | Парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи |  |  |  |  |
| 14.131 | Базы грузового транспорта |  |  |  |  |
| 14.132 | Базы городского пассажирского транспорта, таксопарки |  |  |  |  |
| 14.140 | Автостоянки открытого типа |  |  |  |  |
| 14.141 | Стоянки индивидуального легкового автотранспорта | У | У | У |  |
| 14.142 | Стоянки городского транспорта: ведомственного (открытого и закрытого типа), экскурсионного, такси |  |  |  |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 14.200 | Транспортное обслуживание |  |  |  |  |
| 14.210 | Автовокзалы |  |  |  |  |
| 14.230 | Железнодорожные вокзалы |  |  |  |  |
| 14.220 | Речные вокзалы |  |  |  |  |
| 14.240 | Вертолетные площадки |  |  |  |  |
| 14.250 | Агентства по обслуживанию пассажиров |  |  |  |  |
| 15.000 | Инженерно-транспортная и пешеходная инфраструктура площадей, улиц, проездов, автомобильных дорог общего пользования | Р | Р | Р | Р |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57; в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 17.000 | Объекты специального назначения |  |  |  |  |
| 17.300 | Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи | У | У | У | У |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 17.400 | Объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций | Р | Р | Р | Р |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |

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.

(п. 4 введен Решением Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57)

Таблица 3

ОСНОВНЫЕ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОН

Р - основные виды разрешенного использования земельных участков.

У - условно разрешенные виды использования земельных участков.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Виды использования земельных участков | ОД-1 | ОД-2 | ОД-3 |
| 1.000 | Постоянное и временное проживание |  |  |  |
| (раздел в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 1.100 | Постоянное проживание |  |  |  |
| 1.110 | Малоэтажные жилые дома до 3-х этажей включительно |  |  |  |
| 1.111 | Индивидуальные жилые дома на одну семью |  |  |  |
| 1.112 | Блокированные дома |  |  |  |
| 1.113 | Многоквартирные секционные дома до 4-х блок-секций включительно |  |  |  |
| 1.120 | Многоквартирные дома |  |  |  |
| 1.121 | Многоквартирные дома выше трех, но ниже шести этажей | Р | Р |  |
| 1.122 | Многоквартирные дома выше пяти этажей | Р | Р |  |
| 1.130 | Жилые здания специального назначения |  |  |  |
| 1.131 | Дома для престарелых и семей с инвалидами |  | У |  |
| 1.132 | Общежития, арендные дома | У | Р |  |
| 1.200 | Временное проживание |  |  |  |
| 1.210 | Гостиницы | Р | Р | У |
| 1.220 | Дома для сезонного проживания |  |  |  |
| 1.300 | Для садоводства, огородничества |  |  |  |
| 2.000 | Воспитание, образование, подготовка кадров |  |  |  |
| 2.100 | Детские дошкольные учреждения (ДДУ), средние общеобразовательные учреждения (школы) |  |  |  |
| 2.110 | Общего типа | Р |  |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 2.111 | ДДУ на 4 группы (до 80 мест), школы на 9 - 11 классов | Р |  |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 2.112 | Без ограничения емкости учреждений | Р | Р |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 2.120 | С круглосуточным пребыванием детей (интернаты) |  | У |  |
| 2.200 | Учреждения среднего специального и высшего образования |  |  |  |
| 2.210 | С ограничением количества учащихся до 300 | У | Р |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 2.220 | Без ограничения количества учащихся | Р | Р |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 3.000 | Отправление культа |  |  |  |
| 3.100 | Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан | У | У | У |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 3.200 | Комплексы для отправления культа, рассчитанные на постоянный контингент проживающих |  |  |  |
| 3.210 | Объекты монастырского типа |  |  |  |
| 3.220 | Объекты типа подворий | У | У |  |
| 4.000 | Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание |  |  |  |
| 4.100 | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания (кроме ночных) |  |  |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 4.110 | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв. м общей площади) | У | Р |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57) |
| 4.120 | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания общей площадью от 150 кв. м до 800 кв. м | Р | Р |  |
| (в ред. Решений Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75, от 22.04.2014 N 02-57) |
| 4.130 | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания общей площадью свыше 800 кв. м | Р | Р |  |
| (в ред. Решений Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75, от 22.04.2014 N 02-57) |
| 4.200 - 4.230 | Исключены. - Решение Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43. |
| 4.240 | Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания | У | У | У |
| (в ред. Решений Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75, от 22.04.2014 N 02-57) |
| 4.300 | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания с особым (ночным и/или круглосуточным) режимом работы | Р | У |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57) |
| 5.000 | Культура и искусство |  |  |  |
| 5.100 | Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения) | Р | Р |  |
| 5.200 | Зрелищные объекты: театры, киноконцертные залы, видеозалы, цирки, планетарии, концертные залы |  |  |  |
| 5.210 | - вместимостью до 300 мест | Р | Р |  |
| 5.220 | - без ограничения вместимости | Р | У |  |
| 5.300 | Музеи, выставочные залы | Р | Р |  |
| 5.500 | Теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства | Р | Р |  |
| 6.000 | Отдых и развлечения |  |  |  |
| 6.100 | Объекты досуга и развлечений |  |  |  |
| 6.110 | Игорные заведения: казино, залы игровых автоматов |  |  |  |
| 6.120 | Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры, боулинг-центры | Р | У |  |
| 6.130 | Аттракционы, комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки | У | У | У |
| (в ред. Решений Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75, от 26.03.2013 N 02-43) |
| 6.160 | Детские игровые площадки | Р |  |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 6.180 | Встроенные или пристроенные к жилым зданиям предприятия питания и досуга (в том числе тренажерные и фитнес-залы) счислом мест не более 50, общей площадью не более 250 кв. м | Р | Р |  |
| (введено Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 6.200 | Благоустройство без права возведения строений | Р | Р | Р |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57) |
| 6.300 | Сады, скверы | Р | Р | Р |
| 6.400 | Парк культуры и отдыха | Р |  | Р |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 6.500 | Лесопарки |  |  |  |
| 6.600 | Оборудованные пляжи, лодочные станции |  |  | У |
| 7.000 | Физкультура и спорт |  |  |  |
| 7.100 | Комплексы для занятий физкультурой и спортом |  |  |  |
| 7.110 | Без мест для зрителей: физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки, теннисные корты и объекты аналогичного назначения | Р | Р | У |
| 7.120 | С местами для зрителей: стадионы, спортивные комплексы, крытые спортивно-зрелищные комплексы | Р | У |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 8.000 | Здравоохранение и социальное обеспечение |  |  |  |
| 8.100 | Больничные учреждения |  |  |  |
| 8.110 | Больницы и клиники общего и специализированного профиля, родильные дома, стационары при медицинских институтах, госпитали, специализированные медицинские центры и медсанчасти |  | У |  |
| (строка в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 8.120 | Психоневрологические, инфекционные, онкологические больницы, хосписы и больничные учреждения со специальными требованиями к размещению |  |  |  |
| 8.200 | Поликлиники, амбулаторные учреждения |  |  |  |
| 8.210 | Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры |  | У |  |
| 8.220 | Пункты первой медицинской помощи | Р | Р | У |
| 8.300 | Санаторные учреждения |  |  |  |
| 8.400 | Объекты инфраструктуры здравоохранения |  |  |  |
| 8.410 | Молочные кухни, аптеки | У | Р |  |
| 8.420 | Станции переливания крови |  |  |  |
| 8.430 | Станции скорой и неотложной помощи |  | У |  |
| 8.440 | Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза |  |  |  |
| 8.500 | Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты |  | У |  |
| 8.600 | Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные к жилым домам объекты здравоохранения |  |  |  |
| (введено Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 8.610 | Женские консультации | Р | Р |  |
| (введено Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 8.620 | Кабинеты врачей общей практики и частнопрактикующих врачей | Р | Р |  |
| (введено Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 8.630 | Лечебно-оздоровительные, реабилитационные и восстановительные центры | Р | Р |  |
| (введено Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 9.000 | Жилищно-эксплуатационные и коммунальные объекты |  |  |  |
| 9.100 | Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, аварийные службы |  |  |  |
| 9.110 | Без ремонтных мастерских и гаражей | Р | Р |  |
| 9.120 | С ремонтными мастерскими и гаражами | У | У |  |
| 9.200 | Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные | Р | Р |  |
| 9.300 | Общественные туалеты | У | У | У |
| 9.400 | Ветеринарные поликлиники и станции |  |  |  |
| 9.410 | С содержанием животных |  |  |  |
| 9.420 | Без содержания животных |  | У |  |
| (в ред. Решений Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63, от 26.03.2013 N 02-43) |
| 10.000 | Государственные, общественные информационно-деловые и финансовые организации и учреждения |  |  |  |
| 10.100 | Государственные, административные, общественные организации и учреждения |  |  |  |
| 10.110 | Органы местного самоуправления | Р |  |  |
| 10.111 | Органы государственного управления | Р | У |  |
| 10.112 | Органы общественного самоуправления | Р | Р |  |
| 10.120 | Охрана общественного порядка, пожарная охрана | Р | Р |  |
| 10.121 | Отделения полиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны |  |  |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 10.122 | Опорные пункты охраны общественного порядка | Р | Р | У |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 10.130 | Общественные объединения, творческие союзы, международные организации | Р | Р |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 10.140 | Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, дворцы бракосочетания, архивы, информационные центры | Р | Р |  |
| (введено Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 10.200 | Бизнес-центры, офисные центры | Р | Р |  |
| 10.300 | Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты | Р | Р |  |
| 10.400 | Банки, учреждения кредитования, страхования, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости и центры обслуживания, рекламные агентства, административные здания, офисы | Р | Р |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 10.500 | Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, административные здания, производственно-складские комплексы безопасного производства наукоемкой продукции, центры подготовки кадров и компьютерные центры для инновационной деятельности | Р | Р |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57) |
| 10.600 | Научные и опытные станции, метеорологические станции |  | У |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 13.000 | Инженерная инфраструктура |  |  |  |
| 13.100 | Электростанции, теплоэлектроцентрали, котельные большой мощности, газораспределительные подстанции большой мощности |  |  |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.200 | Газохранилища |  |  |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.300 | АТС, районные узлы связи | Р | Р |  |
| 13.400 | КНС, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности | Р | Р | Р |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.500 | Водопроводные сооружения |  |  |  |
| 13.510 | Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды) |  |  |  |
| 13.520 | Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины | У | У |  |
| 13.600 | Канализационные сооружения |  |  |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.610 | Городские канализационные очистные сооружения |  |  |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.620 | Локальные очистные сооружения и очистные сооружения поверхностных стоков | Р | Р | Р |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.700 | Передающие и принимающие станции радио- и телевизионной связи |  |  |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.800 | Гидротехнические сооружения - дамбы, плотины |  |  |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.900 | Технические сооружения: линии электропередачи, трубопроводы | Р | Р | Р |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 14.000 | Транспортная инфраструктура |  |  |  |
| 14.100 | Обслуживание и хранение городского и индивидуального транспорта |  |  |  |
| 14.110 | Гаражи индивидуального легкового автотранспорта |  |  |  |
| 14.111 | Отдельно стоящие гаражи |  |  |  |
| 14.113 | Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки | Р | У |  |
| 14.120 | Обслуживание автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, АЗС, автомобильные мойки) | У | У |  |
| 14.130 | Парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи |  |  |  |
| 14.131 | Базы грузового транспорта |  |  |  |
| 14.132 | Базы городского пассажирского транспорта, таксопарки |  |  |  |
| 14.140 | Автостоянки открытого типа |  |  |  |
| 14.141 | Стоянки индивидуального легкового автотранспорта | У | У | У |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 14.142 | Стоянки городского транспорта: ведомственного (открытого и закрытого типа), экскурсионного, такси |  | У |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 14.200 | Транспортное обслуживание |  |  |  |
| 14.210 | Автовокзалы |  | У |  |
| 14.230 | Железнодорожные вокзалы |  |  |  |
| 14.220 | Речные вокзалы |  |  |  |
| 14.240 | Вертолетные площадки | У |  |  |
| 14.250 | Агентства по обслуживанию пассажиров | Р |  |  |
| 15.000 | Инженерно-транспортная и пешеходная инфраструктура площадей, улиц, проездов, автомобильных дорог общего пользования | Р | Р | Р |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57; в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 17.000 | Объекты специального назначения |  |  |  |
| 17.300 | Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи | У | У |  |
| 17.400 | Объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций | У | У | У |

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

ОСНОВНЫЕ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОН

СПЕЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Р - основные виды разрешенного использования земельных участков.

У - условно разрешенные виды использования земельных участков.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Виды использования земельных участков | ОДС 1 | ОДС 2 | ОДС 3 | ОДС 4 |
| 1.000 | Постоянное и временное проживание |  |  |  |  |
| (раздел в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 1.100 | Постоянное проживание |  |  |  |  |
| 1.110 | Малоэтажные жилые дома до 3-х этажей включительно |  |  |  |  |
| 1.111 | Индивидуальные жилые дома на одну семью |  | Р |  |  |
| 1.112 | Блокированные дома |  |  |  |  |
| 1.113 | Многоквартирные секционные дома до 4-х блок-секций включительно |  |  |  |  |
| 1.120 | Многоквартирные дома |  |  |  |  |
| 1.121 | Многоквартирные дома выше трех, но ниже шести этажей |  | У |  |  |
| 1.122 | Многоквартирные дома выше пяти этажей |  | У |  |  |
| 1.130 | Жилые здания специального назначения | У |  |  | Р |
| 1.131 | Дома для престарелых и семей с инвалидами | У |  |  |  |
| 1.132 | Общежития, арендные дома | Р | Р | Р |  |
| 1.200 | Временное проживание |  |  |  |  |
| 1.210 | Гостиницы |  | Р | Р |  |
| 1.220 | Дома для сезонного проживания |  |  |  |  |
| 1.300 | Для садоводства, огородничества |  |  |  |  |
| 2.000 | Воспитание, образование, подготовка кадров |  |  |  |  |
| 2.100 | Детские дошкольные учреждения (ДДУ), средние общеобразовательные учреждения (школы) |  |  |  |  |
| 2.110 | Общего типа |  |  |  |  |
| 2.111 | ДДУ на 4 группы (до 80 мест), школы на 9-11 классов |  |  |  |  |
| 2.112 | Без ограничения емкости учреждений |  |  |  |  |
| 2.120 | С круглосуточным пребыванием детей (интернаты) |  | Р | У |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 2.200 | Учреждения среднего специального и высшего образования |  |  |  |  |
| 2.210 | С ограничением количества учащихся до 300 |  | Р | У |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 2.220 | Без ограничения количества учащихся |  | Р | У |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 3.000 | Отправление культа |  |  |  |  |
| 3.100 | Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан | У | У |  | Р |
| 3.200 | Комплексы для отправления культа, рассчитанные на постоянный контингент проживающих |  |  |  | Р |
| 3.210 | Объекты монастырского типа |  |  |  | Р |
| 3.220 | Объекты типа подворий | У |  |  | Р |
| 4.000 | Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание |  |  |  |  |
| 4.100 | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания (кроме ночных) |  |  |  |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 4.110 | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв. м общей площади) | У | У | У | У |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57) |
| 4.120 | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания общей площадью от 150 кв. м до 800 кв. м |  | У |  |  |
| (в ред. Решений Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63, от 29.05.2009 N 03-75, от 22.04.2014 N 02-57) |
| 4.130 | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания общей площадью свыше 800 кв. м |  |  |  |  |
| (в ред. Решений Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75, от 22.04.2014 N 02-57) |
| 4.200 - 4.230 | Исключены. - Решение Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43. |
| 4.240 | Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания |  | Р |  | У |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 4.300 | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания с особым (ночным и/или круглосуточным) режимом работы |  |  |  |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57) |
| 5.000 | Культура и искусство |  |  |  |  |
| 5.100 | Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, Дома творчества (исключая ночные заведения) |  | Р |  |  |
| 5.200 | Зрелищные объекты: театры, киноконцертные залы, видео залы, цирки, планетарии, концертные залы |  |  |  |  |
| 5.210 | - вместимостью до 300 мест |  | У | У |  |
| 5.220 | - без ограничения вместимости |  |  | У |  |
| 5.300 | Музеи, выставочные залы |  | У |  |  |
| 5.500 | Теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства |  | Р | Р |  |
| 6.000 | Отдых и развлечения |  |  |  |  |
| 6.100 | Объекты досуга и развлечений |  |  |  |  |
| 6.110 | Игорные заведения: казино, залы игровых автоматов |  |  |  |  |
| 6.120 | Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры, боулинг-центры |  | У | У |  |
| 6.130 | Аттракционы, комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки |  |  | У |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 6.180 | Встроенные или пристроенные к жилым зданиям предприятия питания и досуга (в том числе тренажерные и фитнес-залы) с числом мест не более 50, общей площадью не более 250 кв. м |  | У |  |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 6.200 | Благоустройство без права возведения строений | Р | Р | Р | Р |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57) |
| 6.300 | Сады, скверы | Р | Р | Р | Р |
| 6.400 | Парки культуры и отдыха |  |  | Р |  |
| 6.500 | Лесопарки |  |  |  |  |
| 6.600 | Оборудованные пляжи, лодочные станции |  |  | У |  |
| 7.000 | Физкультура и спорт |  |  |  |  |
| 7.100 | Комплексы для занятий физкультурой и спортом |  |  |  |  |
| 7.110 | Без мест для зрителей: физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки, теннисные корты и объекты аналогичного назначения | У | Р | Р | У |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 7.120 | С местами для зрителей: стадионы, спортивные комплексы, крытые спортивно-зрелищные комплексы |  | Р | Р |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 7.200 | Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, конноспортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы) |  |  | У |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 8.000 | Здравоохранение и социальное обеспечение |  |  |  |  |
| 8.100 | Больничные учреждения |  |  |  |  |
| 8.110 | Больницы и клиники общего и специализированного профиля, родильные дома, стационары при медицинских институтах, госпитали, специализированные медицинские центры и медсанчасти | Р | У |  |  |
| (в ред. Решений Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75, от 21.12.2010 N 02-16) |
| 8.120 | Психоневрологические, инфекционные, онкологические больницы, хосписы и больничные учреждения со специальными требованиями к размещению | Р |  |  |  |
| 8.200 | Поликлиники, амбулаторные учреждения |  |  |  |  |
| 8.210 | Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры | Р | У |  |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 8.220 | Пункты первой медицинской помощи | Р | Р | Р | У |
| 8.300 | Санаторные учреждения |  |  |  |  |
| 8.400 | Объекты инфраструктуры здравоохранения |  |  |  |  |
| 8.410 | Молочные кухни, аптеки | Р | У |  |  |
| 8.420 | Станции переливания крови | Р |  |  |  |
| 8.430 | Станции скорой и неотложной помощи | Р |  | У |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 8.440 | Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза | Р |  |  |  |
| 8.500 | Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей | У |  |  | У |
| 8.600 | Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные к жилым домам объекты здравоохранения |  |  |  |  |
| (введено Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 8.610 | Женские консультации | Р | Р |  |  |
| (введено Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 8.620 | Кабинеты врачей общей практики и частнопрактикующих врачей | Р | Р | Р |  |
| (введено Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 8.630 | Лечебно-оздоровительные, реабилитационные и восстановительные центры | Р | Р | Р |  |
| (введено Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 9.000 | Жилищно-эксплуатационные и коммунальные объекты |  |  |  |  |
| 9.100 | Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ЖЭКи, аварийные службы |  |  |  |  |
| 9.110 | Без ремонтных мастерских и гаражей | Р | Р | Р |  |
| 9.120 | С ремонтными мастерскими и гаражами | У | У | У |  |
| 9.200 | Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные | Р | У | У |  |
| 9.300 | Общественные туалеты | У | У | У | У |
| 9.400 | Ветеринарные поликлиники и станции |  |  |  |  |
| 9.410 | С содержанием животных |  |  |  |  |
| 9.420 | Без содержания животных |  | У |  |  |
| 10.000 | Государственные, общественные информационно-деловые и финансовые организации и учреждения |  |  |  |  |
| 10.100 | Государственные, административные, общественные организации и учреждения |  |  |  |  |
| 10.110 | Органы местного самоуправления |  |  |  |  |
| 10.111 | Органы государственного управления | Р | Р | У |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 10.112 | Органы общественного самоуправления |  | Р |  |  |
| 10.120 | Охрана общественного порядка, пожарная охрана | Р | Р | Р |  |
| 10.121 | Отделения полиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны |  |  |  |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 10.122 | Опорные пункты охраны общественного порядка | Р | Р | Р |  |
| 10.130 | Общественные объединения, творческие союзы, международные организации | Р | Р | Р |  |
| (в ред. Решений Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63, от 26.03.2013 N 02-43) |
| 10.140 | Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, дворцы бракосочетания, архивы, информационные центры | У |  |  |  |
| (введено Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 10.200 | Бизнес-центры, офисные центры |  | У | У |  |
| 10.300 | Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты | Р | Р | Р |  |
| 10.400 | Банки, учреждения кредитования, страхования, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости и центры обслуживания, рекламные агентства, административные здания, офисы | У | Р | У |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 10.500 | Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, административные здания, производственно-складские комплексы безопасного производства наукоемкой продукции, центры подготовки кадров и компьютерные центры для инновационной деятельности |  | Р |  |  |
| (в ред. Решений Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63, от 22.04.2014 N 02-57) |
| 10.600 | Научные и опытные станции, метеорологические станции |  | У |  |  |
| 13.000 | Инженерная инфраструктура |  |  |  |  |
| 13.100 | Электростанции, теплоэлектроцентрали, котельные большой мощности, газораспределительные подстанции большой мощности |  |  |  |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.200 | Газохранилища |  |  |  |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.300 | АТС, районные узлы связи |  | Р |  |  |
| 13.400 | КНС, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности | Р | Р | Р | Р |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.500 | Водопроводные сооружения |  |  |  |  |
| 13.510 | Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды) |  |  |  |  |
| 13.520 | Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины | У | У | У | У |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 13.600 | Канализационные сооружения |  |  |  |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.610 | Городские канализационные очистные сооружения |  |  |  |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.620 | Локальные очистные сооружения и очистные сооружения поверхностных стоков |  |  |  |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.700 | Передающие и принимающие станции радио- и телевизионной связи |  |  |  |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.800 | Гидротехнические сооружения - дамбы, плотины |  |  |  |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.900 | Технические сооружения: линии электропередачи, трубопроводы |  |  |  |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 14.000 | Транспортная инфраструктура |  |  |  |  |
| 14.100 | Обслуживание и хранение городского и индивидуального транспорта |  |  |  |  |
| 14.110 | Гаражи индивидуального легкового автотранспорта |  |  |  |  |
| 14.111 | Отдельно стоящие гаражи |  |  |  |  |
| 14.113 | Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки |  | У | У |  |
| 14.120 | Обслуживание автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, АЗС, автомобильные мойки) |  |  |  |  |
| 14.130 | Парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи |  |  |  |  |
| 14.131 | Базы грузового транспорта |  |  |  |  |
| 14.132 | Базы городского пассажирского транспорта, таксопарки |  |  |  |  |
| 14.140 | Автостоянки открытого типа |  | Р | У | У |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 14.141 | Стоянки индивидуального легкового автотранспорта | У | Р | У |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 14.142 | Стоянки городского транспорта: ведомственного (открытого и закрытого типа), экскурсионного, такси | У | У |  |  |
| (в ред. Решений Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63, от 26.03.2013 N 02-43) |
| 14.200 | Транспортное обслуживание |  |  |  |  |
| 14.210 | Автовокзалы |  |  |  |  |
| 14.230 | Железнодорожные вокзалы |  |  |  |  |
| 14.220 | Речные вокзалы |  |  |  |  |
| 14.240 | Вертолетные площадки | У | У |  |  |
| 14.250 | Агентства по обслуживанию пассажиров |  |  |  |  |
| 14.300 | Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи | У | У | У | У |
| 14.310 | Оборотные площадки городского оборотного транспорта |  |  |  |  |
| 14.400 | Объекты инфраструктуры городского транспорта |  |  |  |  |
| 15.000 | Инженерно-транспортная и пешеходная инфраструктура площадей, улиц, проездов, автомобильных дорог общего пользования | Р | Р | Р | Р |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57; в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 17.000 | Объекты специального назначения |  |  |  |  |
| 17.400 | Объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций | У | У | У | У |

Таблица 5

ОСНОВНЫЕ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН

Р - основные виды разрешенного использования земельных участков.

У - условно разрешенные виды использования земельных участков.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Виды использования земельных участков | ПК-1 | ПК-2 | ПК-3 |
| 1.000 | Постоянное и временное проживание |  |  |  |
| (раздел в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 1.100 | Постоянное проживание |  |  |  |
| 1.110 | Малоэтажные жилые дома до 3-х этажей включительно |  |  |  |
| 1.111 | Индивидуальные жилые дома на одну семью |  |  |  |
| 1.112 | Блокированные дома |  |  |  |
| 1.113 | Многоквартирные секционные дома до 4-х блок-секций включительно |  |  |  |
| 1.120 | Многоквартирные дома |  |  |  |
| 1.121 | Многоквартирные дома выше трех, но ниже шести этажей |  |  |  |
| 1.122 | Многоквартирные дома выше пяти этажей |  |  |  |
| 1.130 | Жилые здания специального назначения |  |  |  |
| 1.131 | Дома для престарелых и семей с инвалидами |  |  |  |
| 1.132 | Общежития, арендные дома |  |  |  |
| 1.200 | Временное проживание |  |  |  |
| 1.210 | Гостиницы | У | У | У |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 25.11.2014 N 04-62) |
| 1.220 | Дома для сезонного проживания |  |  |  |
| 1.300 | Для садоводства, огородничества |  |  |  |
| 2.000 | Воспитание, образование, подготовка кадров |  |  |  |
| 2.100 | Детские дошкольные учреждения (ДДУ), средние общеобразовательные учреждения (школы) |  |  |  |
| 2.110 | Общего типа |  |  |  |
| 2.111 | ДДУ на 4 группы (до 80 мест), школы на 9-11 классов |  |  |  |
| 2.112 | Без ограничения емкости учреждений |  |  |  |
| 2.120 | С круглосуточным пребыванием детей (интернаты) |  |  |  |
| 2.200 | Учреждения среднего специального и высшего образования | У | У |  |
| 2.210 | С ограничением количества учащихся до 300 |  |  |  |
| 2.220 | Без ограничения количества учащихся |  |  |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 3.000 | Отправление культа |  |  |  |
| 3.100 | Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан | У |  |  |
| 3.200 | Комплексы для отправления культа, рассчитанные на постоянный контингент проживающих |  |  |  |
| 4.000 | Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание |  |  |  |
| 4.100 | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания (кроме ночных) |  |  |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 4.110 | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв. м общей площади) | У | Р | У |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57) |
| 4.120 | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания общей площадью от 150 кв. м до 800 кв. м | Р | У | У |
| (в ред. Решений Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75, от 22.04.2014 N 02-57) |
| 4.130 | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания общей площадью свыше 800 кв. м | У | У | У |
| (в ред. Решений Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75, от 22.04.2014 N 02-57) |
| 4.200 - 4.230 | Исключены. - Решение Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43. |
| 4.240 | Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания | Р | У | У |
| 4.300 | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания с особым (ночным и/или круглосуточным) режимом работы | У | У | У |
| (в ред. Решений Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43, от 22.04.2014 N 02-57) |
| 6.000 | Отдых и развлечения |  |  |  |
| 6.100 | Объекты досуга и развлечений |  |  |  |
| 6.110 | Игорные заведения: казино, залы игровых автоматов |  |  |  |
| 6.120 | Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры, боулинг-центры |  |  |  |
| 6.130 | Аттракционы, комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки |  |  |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 6.200 | Благоустройство без права возведения строений | Р | Р | Р |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57) |
| 6.300 | Сады, скверы | Р | У | У |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 6.400 | Парки культуры и отдыха |  |  |  |
| 6.500 | Лесопарки |  |  |  |
| 6.600 | Оборудованные пляжи, лодочные станции |  |  |  |
| 7.000 | Физкультура и спорт |  |  |  |
| 7.100 | Комплексы для занятий физкультурой и спортом |  |  |  |
| 7.110 | Без мест для зрителей: физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки, теннисные корты и объекты аналогичного назначения | У | У | У |
| 7.120 | С местами для зрителей: стадионы, спортивные комплексы, крытые спортивно-зрелищные комплексы |  |  |  |
| 8.000 | Здравоохранение и социальное обеспечение |  |  |  |
| 8.100 | Больничные учреждения |  |  |  |
| 8.110 | Больницы и клиники общего и специализированного профиля, родильные дома, стационары при медицинских институтах, госпитали, специализированные медицинские центры и медсанчасти |  |  |  |
| (строка в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 8.120 | Психоневрологические, инфекционные, онкологические больницы, хосписы и больничные учреждения со специальными требованиями к размещению |  |  |  |
| 8.200 | Поликлиники, амбулаторные учреждения |  |  |  |
| 8.210 | Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры |  |  |  |
| 8.220 | Пункты первой медицинской помощи | Р | Р | У |
| 8.300 | Санаторные учреждения |  |  |  |
| 8.400 | Объекты инфраструктуры здравоохранения |  |  |  |
| 8.410 | Молочные кухни, аптеки | У | У |  |
| 8.420 | Станции переливания крови |  |  |  |
| 8.430 | Станции скорой и неотложной помощи | Р |  |  |
| 8.440 | Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза |  |  |  |
| 8.600 | Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные к жилым домам объекты здравоохранения |  |  |  |
| (введено Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 8.610 | Женские консультации | Р | Р |  |
| (введено Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 8.620 | Кабинеты врачей общей практики и частнопрактикующих врачей | Р | Р |  |
| (введено Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 8.630 | Лечебно-оздоровительные, реабилитационные и восстановительные центры | Р | Р |  |
| (введено Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 9.000 | Жилищно-эксплуатационные и коммунальные объекты |  |  |  |
| 9.100 | Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, аварийные службы | Р | Р |  |
| 9.110 | Без ремонтных мастерских и гаражей | Р | Р |  |
| 9.120 | С ремонтными мастерскими и гаражами | Р | Р |  |
| 9.200 | Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные | Р | Р |  |
| 9.300 | Общественные туалеты | У | У | У |
| 9.400 | Ветеринарные поликлиники и станции |  |  |  |
| 9.410 | С содержанием животных |  |  |  |
| 9.420 | Без содержания животных |  |  |  |
| 9.500 | Овощехранилища коллективные подземные | Р |  |  |
| 10.000 | Государственные, общественные информационно-деловые и финансовые организации и учреждения |  |  |  |
| 10.100 | Государственные, административные, общественные организации и учреждения |  |  |  |
| 10.110 | Органы местного самоуправления | Р |  |  |
| 10.111 | Органы государственного управления | Р | У |  |
| 10.112 | Органы общественного самоуправления | Р | Р |  |
| 10.120 | Охрана общественного порядка, пожарная охрана |  | Р |  |
| 10.121 | Отделения полиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны | Р | У |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 10.122 | Опорные пункты охраны общественного порядка | Р | Р | У |
| 10.130 | Общественные объединения, творческие союзы, международные организации |  |  |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 10.140 | Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, дворцы бракосочетания, архивы, информационные центры |  |  |  |
| (введено Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 10.200 | Бизнес-центры, офисные центры | У | У |  |
| 10.300 | Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты | Р | Р |  |
| 10.400 | Банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства, административные здания, офисы | Р | У | У |
| (в ред. Решений Обнинского городского Собрания от 21.12.2010 N 02-16, от 22.04.2014 N 02-57) |
| 10.500 | Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, административные здания, производственно-складские комплексы безопасного производства наукоемкой продукции, центры подготовки кадров и компьютерные центры для инновационной деятельности | У | У |  |
| (в ред. Решений Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63, от 22.04.2014 N 02-57) |
| 10.600 | Научные и опытные станции, метеорологические станции |  |  |  |
| 11.000 | Промышленное производство |  |  |  |
| 11.100 | Производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий | Р | Р | У |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 11.110 | Предприятия II-III класса опасности по классификации СанПиН | У | У |  |
| (в ред. Решений Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63, от 22.04.2014 N 02-57) |
| 11.120 | Предприятия IV-V класса опасности по классификации СанПиН | Р | Р | Р |
| (в ред. Решений Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63, от 22.04.2014 N 02-57) |
| 12.000 | Склады |  |  |  |
| 12.100 | Склады и оптовые базы II-III класса опасности по классификации СанПиН | У | У | У |
| (в ред. Решений Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63, от 22.04.2014 N 02-57) |
| 12.200 | Склады и оптовые базы IV-V класса опасности по классификации СанПиН | Р | Р | Р |
| (в ред. Решений Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63, от 22.04.2014 N 02-57) |
| 13.000 | Инженерная инфраструктура |  |  |  |
| 13.100 | Электростанции, теплоэлектроцентрали, котельные большой мощности, газораспределительные станции большой мощности | Р | Р |  |
| 13.200 | Газохранилища |  | У |  |
| 13.300 | АТС, районные узлы связи | Р | Р |  |
| 13.400 | КНС, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности | Р | Р | Р |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 13.500 | Водопроводные сооружения |  |  |  |
| 13.510 | Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды) | Р | Р | Р |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 13.520 | Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины | Р | Р | Р |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 13.600 | Канализационные сооружения |  |  |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.610 | Городские канализационные очистные сооружения |  |  |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.620 | Локальные очистные сооружения и очистные сооружения поверхностных стоков | Р | Р | Р |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.700 | Передающие и принимающие станции радио- и телевизионной связи |  |  |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.800 | Гидротехнические сооружения - дамбы, плотины |  |  | Р |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.900 | Технические сооружения: линии электропередачи, трубопроводы |  |  |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 14.000 | Транспортная инфраструктура |  |  |  |
| 14.100 | Обслуживание и хранение городского и индивидуального транспорта |  |  |  |
| 14.110 | Гаражи индивидуального легкового автотранспорта | Р |  |  |
| 14.111 | Отдельно стоящие гаражи | У | У |  |
| 14.113 | Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки | Р | Р |  |
| 14.120 | Обслуживание автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, АЗС, автомобильные мойки) | Р | У | У |
| 14.130 | Парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи | У | У |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 14.131 | Базы грузового транспорта | У | У |  |
| 14.132 | Базы городского пассажирского транспорта, таксопарки | Р |  |  |
| 14.140 | Автостоянки открытого типа | Р | У | Р |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 14.141 | Стоянки индивидуального легкового автотранспорта | Р | Р | Р |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 14.142 | Стоянки городского транспорта: ведомственного (открытого и закрытого типа), экскурсионного, такси | Р | Р | У |
| (в ред. Решений Обнинского городского Собрания от 21.12.2010 N 02-16, от 26.03.2013 N 02-43) |
| 14.200 | Транспортное обслуживание |  |  |  |
| 14.210 | Автовокзалы |  |  | Р |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 14.220 | Речные вокзалы |  |  |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 14.230 | Железнодорожные вокзалы |  |  | Р |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 14.240 | Вертолетные площадки | У | У |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 14.250 | Агентства по обслуживанию пассажиров | Р |  | Р |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 14.251 | Объекты для организации деятельности по осуществлению перевозок пассажиров автобусами | Р |  | Р |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 14.300 | Объекты инфраструктуры городского транспорта |  |  |  |
| 14.310 | Оборотные площадки городского пассажирского транспорта | Р | Р | Р |
| 14.400 | Объекты инфраструктуры внешнего транспорта |  |  |  |
| 14.410 | Объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта | Р | Р | Р |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 14.420 | Перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта. Предприятия транспортной логистики | Р | Р | Р |
| 15.000 | Инженерно-транспортная и пешеходная инфраструктура площадей, улиц, проездов, автомобильных дорог общего пользования | Р | Р | Р |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57; в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 17.000 | Объекты специального назначения |  |  |  |
| 17.100 | Антенные поля |  | У |  |
| 17.200 | Испытательные полигоны | У | Р |  |
| 17.300 | Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи | Р | У |  |
| 17.400 | Объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций | Р | Р | Р |

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

ОСНОВНЫЕ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН

Р - основные виды разрешенного использования земельных участков.

У - условно разрешенные виды использования земельных участков.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код | Виды использования земельных участков | НП |
| 1.000 | Постоянное и временное проживание |  |
| (раздел в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 1.100 | Постоянное проживание |  |
| 1.110 | Малоэтажные жилые дома до 3-х этажей включительно |  |
| 1.111 | Индивидуальные жилые дома на одну семью |  |
| 1.112 | Блокированные дома | У |
| 1.113 | Многоквартирные секционные дома до 4-х блок-секций включительно |  |
| 1.120 | Многоквартирные дома |  |
| 1.121 | Многоквартирные дома выше трех, но ниже шести этажей | У |
| 1.122 | Многоквартирные дома выше пяти этажей | У |
| 1.130 | Жилые здания специального назначения |  |
| 1.131 | Дома для престарелых и семей с инвалидами |  |
| 1.132 | Общежития, арендные дома |  |
| 1.200 | Временное проживание |  |
| 1.210 | Гостиницы | У |
| 1.220 | Дома для сезонного проживания |  |
| 1.300 | Для садоводства, огородничества |  |
| 2.000 | Воспитание, образование, подготовка кадров |  |
| 2.100 | Детские дошкольные учреждения (ДДУ), средние общеобразовательные учреждения (школы) |  |
| 2.110 | Общего типа |  |
| 2.111 | ДДУ на 4 группы (до 80 мест), школы на 9-11 классов |  |
| 2.112 | Без ограничения емкости учреждений |  |
| 2.120 | С круглосуточным пребыванием детей (интернаты) |  |
| 2.200 | Учреждения среднего специального и высшего образования | У |
| 2.210 | С ограничением количества учащихся до 300 |  |
| 2.220 | Без ограничения количества учащихся | У |
| 3.000 | Отправление культа |  |
| 3.100 | Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан | У |
| 3.200 | Комплексы для отправления культа, рассчитанные на постоянный контингент проживающих |  |
| 4.000 | Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание |  |
| 4.100 | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания (кроме ночных) |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 4.110 | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв. м общей площади) | У |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57) |
| 4.120 | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания общей площадью от 150 кв. м до 800 кв. м | У |
| (в ред. Решений Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75, от 22.04.2014 N 02-57) |
| 4.130 | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания общей площадью свыше 800 кв. м | У |
| (в ред. Решений Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75, от 22.04.2014 N 02-57) |
| 4.200 - 4.230 | Исключены. - Решение Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43. |
| 4.240 | Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания | У |
| 4.300 | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания с особым (ночным и/или круглосуточным) режимом работы |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57) |
| 6.000 | Отдых и развлечения |  |
| 6.100 | Объекты досуга и развлечений |  |
| 6.110 | Игорные заведения: казино, залы игровых автоматов |  |
| 6.120 | Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры, боулинг-центры |  |
| 6.130 | Аттракционы, комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 6.180 | Встроенные или пристроенные к жилым зданиям предприятия питания и досуга (в том числе тренажерные и фитнес-залы) с числом мест не более 50, общей площадью не более 250 кв. м | у |
| (введено Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 6.200 | Благоустройство без права возведения строений | Р |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57) |
| 6.300 | Сады, скверы | Р |
| 6.400 | Парки культуры и отдыха |  |
| 6.500 | Лесопарки |  |
| 6.600 | Оборудованные пляжи, лодочные станции |  |
| 7.000 | Физкультура и спорт |  |
| 7.100 | Комплексы для занятий физкультурой и спортом |  |
| 7.110 | Без мест для зрителей: физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки, теннисные корты и объекты аналогичного назначения | Р |
| 7.120 | С местами для зрителей: стадионы, спортивные комплексы, крытые спортивно-зрелищные комплексы |  |
| 8.000 | Здравоохранение и социальное обеспечение |  |
| 8.100 | Больничные учреждения |  |
| 8.110 | Больницы и клиники общего и специализированного профиля, родильные дома, стационары при медицинских институтах, госпитали, специализированные медицинские центры и медсанчасти |  |
| (строка в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 8.120 | Психоневрологические, инфекционные, онкологические больницы, хосписы и больничные учреждения со специальными требованиями к размещению |  |
| 8.200 | Поликлиники, амбулаторные учреждения |  |
| 8.210 | Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры |  |
| 8.220 | Пункты первой медицинской помощи | Р |
| 8.300 | Санаторные учреждения |  |
| 8.400 | Объекты инфраструктуры здравоохранения |  |
| 8.410 | Аптеки | Р |
| 8.420 | Станции переливания крови |  |
| 8.430 | Станции скорой и неотложной помощи | Р |
| 8.440 | Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза |  |
| 8.600 | Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные к жилым домам объекты здравоохранения |  |
| (введено Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 8.610 | Женские консультации | Р |
| (введено Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 8.620 | Кабинеты врачей общей практики и частнопрактикующих врачей | Р |
| (введено Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 8.630 | Лечебно-оздоровительные, реабилитационные и восстановительные центры | Р |
| (введено Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 9.000 | Жилищно-эксплуатационные и коммунальные объекты |  |
| 9.100 | Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, аварийные службы | Р |
| 9.110 | Без ремонтных мастерских и гаражей | Р |
| 9.120 | С ремонтными мастерскими и гаражами | Р |
| 9.200 | Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные | Р |
| 9.300 | Общественные туалеты | У |
| 9.400 | Ветеринарные поликлиники и станции |  |
| 9.410 | С содержанием животных |  |
| 9.420 | Без содержания животных |  |
| 10.000 | Государственные, общественные информационно-деловые и финансовые организации и учреждения |  |
| 10.100 | Государственные, административные, общественные организации и учреждения |  |
| 10.110 | Органы местного самоуправления |  |
| 10.111 | Органы государственного управления | Р |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 10.112 | Органы общественного самоуправления |  |
| 10.120 | Охрана общественного порядка, пожарная охрана | Р |
| 10.121 | Отделения полиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 10.122 | Опорные пункты охраны общественного порядка | Р |
| 10.130 | Общественные объединения, творческие союзы, международные организации |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 10.140 | Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, дворцы бракосочетания, архивы, информационные центры |  |
| (введено Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 10.200 | Бизнес-центры, офисные центры | У |
| 10.300 | Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты | Р |
| 10.400 | Банки, учреждения кредитования, страхования, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости и центры обслуживания, рекламные агентства, административные здания, офисы | У |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 10.500 | Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, административные здания, производственно-складские комплексы безопасного производства наукоемкой продукции, центры подготовки кадров и компьютерные центры для инновационной деятельности | Р |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57) |
| 10.600 | Научные и опытные станции, метеорологические станции | Р |
| 11.000 | Промышленное производство |  |
| 11.100 | Производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий |  |
| 11.110 | Предприятия II-III класса опасности по классификации СанПиН |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57) |
| 11.120 | Предприятия IV-V класса опасности по классификации СанПиН | У |
| (в ред. Решений Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63, от 22.04.2014 N 02-57) |
| 12.000 | Склады |  |
| 12.100 | Склады и оптовые базы II-III класса опасности по классификации СанПиН |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57) |
| 12.200 | Склады и оптовые базы IV-V класса опасности по классификации СанПиН | У |
| (в ред. Решений Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63, от 22.04.2014 N 02-57) |
| 13.000 | Инженерная инфраструктура |  |
| 13.100 | Электростанции, теплоэлектроцентрали, котельные большой мощности, газораспределительные станции большой мощности | У |
| 13.200 | Газохранилища |  |
| 13.300 | АТС, районные узлы связи | Р |
| 13.400 | КНС, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности | Р |
| 13.500 | Водопроводные сооружения |  |
| 13.510 | Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды) | Р |
| 13.520 | Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины | Р |
| 13.600 | Канализационные сооружения |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.610 | Городские канализационные очистные сооружения |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.620 | Локальные очистные сооружения и очистные сооружения поверхностных стоков | Р |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.700 | Передающие и принимающие станции радио- и телевизионной связи |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.800 | Гидротехнические сооружения - дамбы, плотины |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.900 | Технические сооружения: линии электропередачи, трубопроводы | Р |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 14.000 | Транспортная инфраструктура |  |
| 14.100 | Обслуживание и хранение городского и индивидуального транспорта |  |
| 14.110 | Гаражи индивидуального легкового автотранспорта |  |
| 14.111 | Отдельно стоящие гаражи | Р |
| 14.113 | Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки | У |
| 14.120 | Обслуживание автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, АЗС, автомобильные мойки) | Р |
| 14.130 | Парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи | У |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 14.131 | Базы грузового транспорта | У |
| 14.132 | Базы городского пассажирского транспорта, таксопарки |  |
| 14.140 | Автостоянки открытого типа | Р |
| 14.141 | Стоянки индивидуального легкового автотранспорта | Р |
| 14.142 | Стоянки городского транспорта: ведомственного (открытого и закрытого типа), экскурсионного, такси | Р |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 14.200 | Транспортное обслуживание |  |
| 14.210 | Автовокзалы |  |
| 14.220 | Речные вокзалы |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 14.230 | Железнодорожные вокзалы |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 14.240 | Вертолетные площадки | У |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 14.250 | Агентства по обслуживанию пассажиров |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 14.300 | Объекты инфраструктуры городского транспорта |  |
| 14.310 | Оборотные площадки городского пассажирского транспорта | У |
| 14.400 | Объекты инфраструктуры внешнего транспорта |  |
| 14.410 | Объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта |  |
| 14.420 | Перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта. Предприятия транспортной логистики |  |
| 15.000 | Инженерно-транспортная и пешеходная инфраструктура площадей, улиц, проездов, автомобильных дорог общего пользования | Р |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57; в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 17.000 | Объекты специального назначения |  |
| 17.100 | Антенные поля | У |
| 17.200 | Испытательные полигоны | У |
| 17.300 | Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи | Р |
| 17.400 | Объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций | Р |

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

ОСНОВНЫЕ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЗОН РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Р - основные виды разрешенного использования земельных участков.

У - условно разрешенные виды использования земельных участков.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Виды использования земельных участков | Р-1 | Р-2 | Р-3 |
| 1.000 | Постоянное и временное проживание |  |  |  |
| (раздел в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 1.100 | Постоянное проживание |  |  |  |
| 1.110 | Малоэтажные жилые дома до 3-х этажей включительно |  |  |  |
| 1.111 | Индивидуальные жилые дома на одну семью |  |  |  |
| 1.112 | Блокированные дома |  |  |  |
| 1.113 | Многоквартирные секционные дома до 4-х блок-секций включительно |  |  |  |
| 1.120 | Многоквартирные дома |  |  |  |
| 1.121 | Многоквартирные дома выше трех, но ниже шести этажей |  |  |  |
| 1.122 | Многоквартирные дома выше пяти этажей |  |  |  |
| 1.130 | Жилые здания специального назначения |  |  |  |
| 1.131 | Дома для престарелых и семей с инвалидами |  |  |  |
| 1.132 | Общежития, арендные дома |  |  |  |
| 1.200 | Временное проживание |  |  |  |
| 1.210 | Гостиницы |  | У |  |
| 1.220 | Дома для сезонного проживания |  |  |  |
| 1.300 | Для садоводства, огородничества |  |  |  |
| 4.000 | Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание |  |  |  |
| 4.100 | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания (кроме ночных) |  |  |  |
| (введено Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 4.110 | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв. м общей площади) |  |  | У |
| (введено Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43; в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57) |
| 4.200 - 4.230 | Исключены. - Решение Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43. |
| 4.240 | Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания | У | У | У |
| 4.300 | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания с особым (ночным и/или круглосуточным) режимом работы |  |  |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57) |
| 5.000 | Культура и искусство |  |  |  |
| 5.200 | Зрелищные объекты: летние театры, летние эстрады | У | Р | Р |
| 6.000 | Отдых и развлечения |  |  |  |
| 6.100 | Объекты досуга и развлечений |  |  |  |
| 6.110 | Строка исключена. - Решение Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75. |
| 6.130 | Аттракционы, комплекс аттракционов, луна-парки, аквапарки |  | У |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 6.160 | Детские игровые площадки |  | У |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63; в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 6.170 | Площадки для семейного отдыха |  | У |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63; в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 6.140 | Танцевальные площадки |  | У |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63; в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 6.150 | Открытые киноконцертные площадки |  | Р |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 6.200 | Благоустройство без права возведения строений |  |  |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57) |
| 6.300 | Сады, скверы | Р | Р | Р |
| 6.400 | Парки культуры и отдыха | Р | Р | Р |
| 6.500 | Лесопарки | Р | Р | Р |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 6.600 | Оборудованные пляжи, лодочные станции |  |  | Р |
| 7.000 | Физкультура и спорт |  |  |  |
| 7.100 | Комплексы для занятий физкультурой и спортом |  |  |  |
| 7.110 | Без мест для зрителей: физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки, теннисные корты и объекты аналогичного назначения | У | Р | Р |
| 7.120 | С местами для зрителей: стадионы, спортивные комплексы, крытые спортивно-зрелищные комплексы |  | У |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 7.200 | Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (вело- и мототреки, стрельбища, конноспортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы, школы и клубы собаководства) |  | У |  |
| 7.300 | Яхт-клубы, гребные базы |  |  | Р |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 7.400 | Поля для гольфа |  | У |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 8.000 | Здравоохранение и социальное обеспечение |  |  |  |
| 8.100 | Больничные учреждения |  |  |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 8.220 | Пункты первой медицинской помощи |  |  | Р |
| 8.300 | Санаторные учреждения | У |  | У |
| 8.500 | Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты | У |  | У |
| 9.000 | Жилищно-эксплуатационные и коммунальные объекты |  |  |  |
| 9.300 | Общественные туалеты | У | У | У |
| 9.430 | Площадки для выгула собак | Р | Р | Р |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63; в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 10.000 | Государственные и общественные организации и учреждения |  |  |  |
| 10.100 | Государственные, административные, общественные организации и учреждения |  |  |  |
| 10.120 | Охрана общественного порядка, пожарная охрана | Р | Р | Р |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 10.121 | Отделения полиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны |  |  |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 10.122 | Опорные пункты охраны общественного порядка | Р | Р | Р |
| 13.000 | Инженерная инфраструктура |  |  |  |
| 13.100 | Электростанции, теплоэлектроцентрали, котельные большой мощности, газораспределительные подстанции большой мощности |  |  |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.200 | Газохранилища |  |  |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.300 | АТС, районные узлы связи |  |  |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.400 | КНС, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности | Р | Р | Р |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.500 | Водопроводные сооружения |  |  |  |
| 13.510 | Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды) |  |  |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.520 | Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины | У |  | У |
| 13.600 | Передающие и принимающие станции радио- и телевещания, связи |  |  | У |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 13.610 | Городские канализационные очистные сооружения |  |  |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.620 | Локальные очистные сооружения и очистные сооружения поверхностных стоков | Р | Р | Р |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.700 | Гидротехнические сооружения - дамбы, плотины |  |  | Р |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 13.800 | Гидротехнические сооружения - дамбы, плотины |  | Р | Р |
| 13.900 | Технические сооружения: линии электропередачи, трубопроводы | Р | Р | Р |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 14.000 | Транспортная инфраструктура |  |  |  |
| 14.100 | Обслуживание и хранение городского и индивидуального транспорта |  |  |  |
| 14.120 | Обслуживание автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, АЗС, автомобильные мойки) |  |  |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 14.141 | Стоянки индивидуального легкового автотранспорта | У | У | У |
|  | Причалы и стоянки водного транспорта |  |  | Р |
| 14.142 | Стоянки городского транспорта: ведомственного (открытого и закрытого типа), экскурсионного, такси | У | У | У |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57) |
| 14.200 | Транспортное обслуживание |  |  |  |
| 14.220 | Речные вокзалы |  |  | Р |
| 14.240 | Вертолетные площадки | У |  | У |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 15.000 | Инженерно-транспортная и пешеходная инфраструктура площадей, улиц, проездов, автомобильных дорог общего пользования | Р | Р | Р |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57; в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 17.000 | Объекты специального назначения |  |  |  |
| 17.300 | Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи | У |  | У |
| 17.400 | Объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций | У |  | У |

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 муниципального образования "Город Обнинск".

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

ОСНОВНЫЕ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЗОН ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ

1. 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. 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

(в ред. Решений Обнинского городского Собрания

от 26.03.2013 N 02-43, от 22.04.2014 N 02-57)

Р - основные виды разрешенного использования земельных участков.

У - условно разрешенные виды использования земельных участков.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код | Виды использования земельных участков | СН1 | СН2 | СН3 | СН4 | СН5 | СН6 | СН7 |
| 1.000 | Постоянное и временное проживание |  |  |  |  |  |  |  |
| (раздел в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 1.100 | Постоянное проживание |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.110 | Малоэтажные жилые дома до 3-х этажей включительно |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.111 | Индивидуальные жилые дома на одну семью |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.112 | Блокированные дома |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.113 | Многоквартирные секционные дома до 4-х блок-секций включительно |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.120 | Многоквартирные дома |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.121 | Многоквартирные дома выше трех, но ниже шести этажей |  |  |  |  | У |  |  |
| 1.122 | Многоквартирные дома выше пяти этажей |  |  |  |  | У |  |  |
| 1.130 | Жилые здания специального назначения |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.131 | Дома для престарелых и семей с инвалидами |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.132 | Общежития, арендные дома |  |  |  |  | У |  |  |
| 1.200 | Временное проживание |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.210 | Гостиницы |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.220 | Дома для сезонного проживания |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.300 | Для садоводства, огородничества |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.000 | Отправление культа |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.100 | Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан | Р |  |  |  | У |  |  |
| 4.000 | Торговля, общественное питание и бытовое обслуживание |  |  |  |  |  |  |  |
| Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43 в таблицу 8 внесены изменения: в строке кода 4.100 графа "Виды использования земельных участков" изложена в следующей редакции: "Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания (кроме ночных)". |
| 4.200 - 4.230 | Исключены. - Решение Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43. |
| 4.240 | Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания | У | У | У | У | У |  |  |
| 4.300 | Объекты с особым (ночным и/или круглосуточным) режимом работы |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.200 | Благоустройство без права возведения строений |  |  |  |  |  |  |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57) |
| 9.000 | Жилищно-эксплуатационные и коммунальные объекты |  |  |  |  |  |  |  |
| 9.300 | Общественные туалеты | Р |  |  |  | Р |  |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 9.400 | Ветеринарные поликлиники и станции |  |  |  |  |  |  |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 9.410 | С содержанием животных |  |  |  |  |  | Р |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 9.420 | Без содержания животных |  |  |  |  |  |  |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 9.430 | Площадки для выгула собак |  |  |  |  |  | Р |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43) |
| 9.500 | Ритуальные услуги | Р |  |  |  |  |  |  |
| 9.510 | Кладбища, колумбарии | Р |  |  |  |  |  |  |
| 9.520 | Крематории | Р |  |  |  |  |  |  |
| 10.100 | Государственные, административные и общественные организации и учреждения |  |  |  |  |  |  |  |
| 10.120 | Охрана общественного порядка, пожарная охрана | Р | Р | Р | Р | Р |  |  |
| 10.122 | Опорные пункты охраны общественного порядка | Р |  |  |  |  |  |  |
| 10.123 | Охрана предприятий | Р | Р | Р | Р | Р |  |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 17.09.2008 N 02-63) |
| 11.200 | Санитарная очистка территории |  |  |  |  |  |  |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 11.210 | Полигоны отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов) |  | Р |  |  |  |  |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 11.220 | Пункты утилизации снега |  | Р |  |  |  |  |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 11.230 | Мусороперерабатывающие комплексы |  | Р |  |  |  |  |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 13.000 | Инженерная инфраструктура |  |  |  |  |  |  |  |
| 13.100 | Электростанции, теплоэлектроцентрали, котельные большой мощности, газораспределительные подстанции большой мощности |  |  |  |  |  |  |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.200 | Газохранилища |  |  |  |  |  |  |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.300 | АТС, районные узлы связи |  |  |  |  |  |  |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.400 | КНС, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности | Р | Р | Р | Р | Р | Р |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.500 | Водозаборные сооружения |  |  |  |  |  |  |  |
| 13.510 | Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды) |  |  |  |  |  |  |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.520 | Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины |  | У |  | Р | У |  |  |
| 13.600 | Канализационные сооружения |  |  |  |  |  |  |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.610 | Городские канализационные городские сооружения |  |  | Р |  |  |  |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.620 | Локальные очистные сооружения и очистные сооружения поверхностных стоков | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.700 | Передающие и принимающие станции радио- и телевизионной связи |  |  |  |  |  |  |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.800 | Гидротехнические сооружения - дамбы, плотины |  |  |  |  |  |  |  |
| (строка введена Решением Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.900 | Технические сооружения: линии электропередачи, трубопроводы | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 13.910 | Метеостанции |  | У | Р | Р | Р |  |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 14.000 | Транспортная инфраструктура |  |  |  |  |  |  |  |
| 14.120 | Обслуживание автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, АЗС, автомобильные мойки) |  |  |  |  | У |  |  |
| 14.141 | Стоянки индивидуального легкового автотранспорта | У | У | У | У | У |  |  |
| 14.142 | Стоянки городского транспорта: ведомственного (открытого и закрытого типа), экскурсионного, такси | Р | Р | Р | Р | Р |  |  |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 02-57) |
| 14.200 | Транспортное обслуживание |  |  |  |  |  |  |  |
| 14.300 | Объекты инфраструктуры городского транспорта |  |  |  |  |  |  |  |
| 14.320 | Оборотные площадки городского пассажирского транспорта | Р |  |  |  |  |  |  |
| 15.000 | Инженерно-транспортная и пешеходная инфраструктура площадей, улиц, проездов, автомобильных дорог общего пользования | Р | Р | Р | Р | Р | Р | Р |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73) |
| 17.000 | Объекты специального назначения |  |  |  |  |  |  |  |
| 17.400 | Объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций |  | У |  |  | У |  |  |

Примечания к таблице 8:

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

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

- проведение авиационно-химических работ;

- 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 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 муниципального образования "Город Обнинск".

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

ОСНОВНЫЕ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ 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.

РЗ-2. Зона развития производственной застройки.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| КОДЫ ВИДОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | ОСНОВНОЙ ИЛИ УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | РАСЧЕТНАЯ ЕДИНИЦА | ЧИСЛО МАШИНО-МЕСТ НА РАСЧЕТНУЮ ЕДИНИЦУ |
| 1.110 | Жилые дома на одну семью | Объект | 2 |
| 1.120 | Многоквартирные дома | 10 проживающих | 3 |
| 1.131 | Дома для престарелых и семей с инвалидами | 20 проживающих | 1 |
| 1.132 | Общежития | 10 проживающих | 1 |
| 1.210 | Дома для сезонного проживания | Объект | 2 |
| 1.310 | Гостиницы | 100 мест | 15 |
| 2.110 | ДДУ и средние школы общего типа | 2 работника | 1 |
| 2.111 | Группа ДДУ, класс школы | 2 |
| 2.120 | Учреждения с круглосуточным пребыванием детей (интернаты) | 2 работника | 1 |
| 2.200 | Учреждения среднего специального и высшего образования | 10 учащихся | 1 |
| 4.100 | Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, без хранения и демонстрации товаров или обслуживания вне полностью закрытого здания | 100 кв. м торговой площади | 7 |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 4.200 | Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, с хранением и демонстрацией товаров или обслуживания вне полностью закрытого здания | 50 торговых мест | 25 |
| 4.300 | Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания с особым (ночным и/или круглосуточным) режимом работы | 30 кв. м общей площади | 1 |
| 5.100 | Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, Дома творчества (исключая ночные заведения) | 30 кв. м общей площади | 1 |
| 5.200 | Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видеозалы, цирки, планетарии, концертные залы | 5 сидячих мест | 1 |
| 5.300 | Музеи, выставочные залы | 3 посетителя (расчетная емкость объекта) | 1 |
| 5.400 | Специальные парки (зоопарки, ботанические сады) | 3 посетителя (расчетная емкость объекта) | 1 |
| 5.500 | Теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства | 1 работающий | 1 |
| 6.110 | Строка исключена. - Решение Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75. |
| 6.120 | Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры, боулинг-центры | 30 кв. м общей площади | 1 |
| 6.130 | Аттракционы, комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки | 3 посетителя (расчетная емкость объекта) | 1 |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 6.200 | Объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи, мотели, кемпинги) | 10 отдыхающих | 1 |
| 7.120 | Комплексы для занятий физкультурой и спортом с местами для зрителей (стадионы, спортивные комплексы), крытые спортивно-зрелищные комплексы | 10 зрительских мест | 1 |
| 7.200 | Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, конноспортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы) | 60 кв. м в закрытых помещениях | 1 |
| 10 зрительских мест | 1 |
| 8.1108.120 | Больницы и клиники, родильные дома, стационары при медицинских институтах, госпитали, специализированные медицинские центры и медсанчасти, хосписы и иные больничные учреждения со специальными требованиями к размещению | 100 коек | 5 |
| 8.200 | Поликлиники, амбулаторные учреждения | 100 посещений | 3 |
| 8.2108.220 | Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры, пункты первой медицинской помощи | 60 кв. м общей площади | 1 |
| 8.440 | Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза | 60 кв. м общей площади | 1 |
| 8.500 | Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома | 20 койко-мест | 1 |
| 9.100 | Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, аварийные службы | 60 кв. м общей площади | 1 |
| 9.400 | Ветеринарные поликлиники и станции | 60 кв. м общей площади | 1 |
| 10.10010.11010.120 | Государственные, административные, общественные организации и учреждения | 100 работающих | 20 |
| 10.130 | Общественные объединения и организации, творческие союзы, международные организации | 60 кв. м общей площади | 1 |
| 10.140 | Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, дворцы малютки, дворцы бракосочетаний, архивы, информационные центры | 60 кв. м общей площади | 1 |
| 10.300 | Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты | 30 кв. м общей площади | 1 |
| 10.400 | Банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства, административные здания, офисы | 30 кв. м общей площади | 1 |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 10.500 | Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, компьютерные центры, залы компьютерных игр | 30 кв. м общей площади | 1 |
| 10.600 | Научные и опытные станции, метеорологические станции | 30 кв. м общей площади | 1 |
| 11.100 | Производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий | 5 работников в максимальной смене | 1 |
| 12.000 | Склады | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| 13.100 | Электростанции, теплоэлектроцентрали, котельные большой и газораспределительные станции мощности | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| 13.200 | Газохранилища | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| 13.300 | АТС, районные узлы связи, телефонные станции | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| 13.500 | Водопроводные сооружения | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| 13.600 | Канализационные сооружения | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| 13.700 | Передающие и принимающие станции радио- и телевещания, связи | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| 14.120 | Обслуживание автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, АЗС, автомобильные мойки) | 10 работников в максимальную смену | 1 |
| 14.22014.23014.210 | Автовокзалы, речные вокзалы, железнодорожные вокзалы | 100 пассажиров, прибывающих в час пик | 15 |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |
| 14.250 | Агентства по обслуживанию пассажиров | 60 кв. м общей площади | 1 |
| (в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 29.05.2009 N 03-75) |

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 |

Глава 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ПРЕДЕЛЬНЫМ

ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ

ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 24. Градостроительные регламенты по параметрам строительства в жилых зонах

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

(в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73)

1) Максимальная и минимальная площадь участка - от 1500 кв. м до 400 кв. м (в соответствии со сложившейся застройкой).

(в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 25.08.2015 N 04-73)

2) Расстояния между зданиями, крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, приведенных в разделе "Охрана окружающей среды" региональных нормативов "Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области". При этом расстояния между длинными сторонами секционных жилых домов высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными жилыми постройками - в соответствии с разделом "Противопожарные требования" вышеуказанных региональных нормативов.

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 "Противопожарные требования" региональных нормативов "Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области".

(п. 2 в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 21.12.2010 N 02-16)

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

5) Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.

6) Утратил силу. - Решение Обнинского городского Собрания от 21.12.2010 N 02-16.

7) Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

8) Утратил силу. - Решение Обнинского городского Собрания от 21.12.2010 N 02-16.

9) Требования к ограждениям земельных участков:

а) утратил силу. - Решение Обнинского городского Собрания от 21.12.2010 N 02-16;

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.

(подпункт в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 21.12.2010 N 02-16)

10) Утратил силу. - Решение Обнинского городского Собрания от 21.12.2010 N 02-16.

Ж-2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами:

(в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43)

1. Размеры земельных участков, максимальные и минимальные параметры застройки в зоне Ж-2 определяются в соответствии с региональными нормативами "Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области", утвержденными постановлением Правительства Калужской области от 07.08.2009 N 318, и действующими градостроительными регламентами.

(в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43)

Абзацы второй - третий исключены. - Решение Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43.

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:

Smin = 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:



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

H - расчетная жилищная обеспеченность.

(п. 4 введен Решением Обнинского городского Собрания от 21.12.2010 N 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](#Par6270):

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 91 п. 3.5.144 региональных нормативов "Градостроительство. Планировка и застройки населенных пунктов Калужской области";

- 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 Обнинского городского Собрания от 21.12.2010 N 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-дорожная сеть, пешеходное движение и инженерное обеспечение проектировать в соответствии с разделами "Зоны транспортной инфраструктуры" и "Зоны инженерной инфраструктуры" региональных нормативов "Градостроительство. Планировка и застройки населенных пунктов Калужской области", утвержденных постановлением Правительства Калужской области от 07.08.2009 N 318.

(п. 5 введен Решением Обнинского городского Собрания от 21.12.2010 N 02-16)

6. Не допускается ограждение земельных участков многоквартирных домов, не имеющих самостоятельных выездов на улицы города (имеющие общие проезды с другими многоквартирными домами), а также имеющих дворовые территории общего пользования с другими многоквартирными домами.

(пункт введен Решением Обнинского городского Собрания от 21.12.2010 N 02-16)

7. Минимальные площади земельных участков рассчитываются по формуле:

Smin = 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:



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

H - расчетная жилищная обеспеченность.

(пункт введен Решением Обнинского городского Собрания от 21.12.2010 N 02-16)

Ж-4. Зона садово-дачных участков.

Максимальные и минимальные параметры застройки в зоне Ж-4 определяются в соответствии с разделом "Зоны, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства" региональных нормативов "Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области", утвержденных постановлением Правительства Калужской области от 07.08.2009 N 318, и действующими градостроительными регламентами.

(в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43)

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 Обнинского городского Собрания от 21.12.2010 N 02-16.

Таблица 2

УЧАСТКИ ДЛЯ СПАРЕННЫХ ОДНОСЕМЕЙНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ 1-3 ЭТАЖЕЙ

(ДЛЯ ЗОНЫ Ж-1)

Утратила силу. - Решение Обнинского городского Собрания от 21.12.2010 N 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 Обнинского городского Собрания от 21.12.2010 N 02-16.

Таблица 4

УЧАСТКИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ В 2-5 ЭТАЖА

(ДЛЯ ЗОНЫ Ж-2)

Утратила силу. - Решение Обнинского городского Собрания от 21.12.2010 N 02-16.

Таблица 5

УЧАСТКИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ 5-17 ЭТАЖЕЙ

(ДЛЯ ЗОНЫ Ж-3)

Утратила силу. - Решение Обнинского городского Собрания от 21.12.2010 N 02-16.

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

Нормы расчета автостоянок

(в ред. Решения Обнинского городского Собрания

от 26.03.2013 N 02-43)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты, здания и сооружения | Расчетная единица | Число машино-мест на расчетную единицу |
| Административно-общественные учреждения, учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические | 100 работающих | 20 |
| Научные и проектные организации | 100 работающих | 15 |
| Театры, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставочные комплексы | 100 единовременных посещений или 100 посадочных мест | 10 |
| Торговые центры, универмаги, магазины | 100 кв. м торговой площади | 7 |
| Рестораны и кафе | 100 посадочных мест | 15 |
| Гостиницы | 100 мест | 20 |
| Парки культуры и отдыха | 100 единовременных посещений | 7 |
| Рынки | На 50 торговых мест | 25 |

Нормы расчета земельных участков применять в соответствии с приложением 4 "Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков" региональных нормативов "Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области".

(абзац введен Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43)

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

Нормы расчета автостоянок

(в ред. Решения Обнинского городского Собрания

от 26.03.2013 N 02-43)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты, здания и сооружения | Расчетная единица | Число машино-мест |
| Больницы | 100 коек | 5 |
| Поликлиники | 100 посещений | 3 |
| Высшие и средние специальные учебные заведения | 100 работающих | 15 |
| Спортивные объекты | 100 мест | 5 |
| Гостиницы | 100 мест | 20 |

НОРМЫ РАСЧЕТА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Исключены. - Решение Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43.

Нормы расчета земельных участков применять в соответствии с приложением 4 "Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков" региональных нормативов "Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области".

(абзац введен Решением Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43)

Статья 27. Градостроительные регламенты по параметрам строительства в производственных зонах

1. Нормы расчета земельных участков зданий промышленных

предприятий

Расчет площади земельных участков производственных предприятий вести исходя из минимальной плотности застройки в соответствии с таблицей 1.

(в ред. Решения Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 02-43)

Таблица 1

(в ред. Решения Обнинского городского Собрания

от 26.03.2013 N 02-43)

|  |  |
| --- | --- |
| 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, открытыми автостоянками, 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](#Par6523).

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

2. Нормы расчета земельных участков зданий складского

назначения

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 |

3. Нормы расчета стоянок автомобилей

Таблица 4

(в ред. Решения Обнинского городского Собрания

от 26.03.2013 N 02-43)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты, здания и сооружения | Расчетная единица | Число машино-мест |
| Промышленные предприятия | 100 работающих | 10 |

Статья 28. Градостроительные регламенты по параметрам строительства в научно-производственных зонах

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

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. Градостроительные регламенты по параметрам строительства в зонах рекреационного назначения

Нормы расчета автостоянок

(в ред. Решения Обнинского городского Собрания

от 26.03.2013 N 02-43)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты, здания и сооружения | Расчетная единица | Число машино-мест |
| Лесопарки | 100 единовременных посещений | 10 |
| Парки и пляжи в зонах отдыха | 100 единовременных посещений | 20 |
| Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные и т.д.) | 100 единовременных посещений | 15 |
| Береговые базы маломерного флота (яхт-клубы, лодочные станции) | 100 единовременных посещений | 10 |
| Предприятия общественного питания | 100 единовременных посещений или 100 посадочных мест | 10 |

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. Градостроительные регламенты по параметрам строительства в зонах особо охраняемых территорий

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 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 Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 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 Обнинского городского Собрания от 26.03.2013 N 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 N 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 Обнинского городского Собрания от 22.04.2014 N 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.