Приложение № 2 к решению Обнинского городского Собрания «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» от 29.06.2021 № 02-15

**Пояснительная записка**

**к карте градостроительного зонирования**

Внесение изменений и дополнений в карту градостроительного зонирования – части II «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» - осуществлялось в соответствии со ст. 30-35 Градостроительного Кодекса Российской Федерации с целями:

- уточнения границ территориальных зон по всей территории муниципального образования с учетом фактических и проектируемых землеотводов на основании пункта 4 статьи 30 главы 4 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, согласно которому границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне;

- формирования и/или изменения видов территориальных зон с целью создания условий для планировки территорий муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, а также обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- уточнения границ территориальных зон для постановки на кадастровый учет территориальных зон в соответствии с требованием Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

При проведении работ внесены следующие изменения в карту градостроительного зонирования муниципального образования «Город Обнинск»:

1. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальной зоны ОХ-2 «Зона территорий объектов культурного наследия» в целях включения в ее границы земельных участков с кадастровыми номерами 40:03:030201:503, 40:03:030201:1143, 40:03:030201:1144, 40:03:030201:1330, 40:03:030201:1091, 40:03:030201:427, 40:03:030201:202, 40:03:030201:203, 40:03:030201:101, 40:03:030201:993, 40:03:030201:750, 40:03:030201:751, 40:03:030201:1206, 40:03:030201:1283, 40:03:030201:1202, 40:03:030201:410, 40:03:030201:1277, 40:03:030201:518, 40:03:030201:1506, 40:03:030201:1325, 40:03:030201:1326, 40:03:030201:205, 40:03:030201:397.

Основание:

- обращение директора Ассоциации «Клуб Усадьба Белкино» М.В. Зотовой от 17.03.2021 № 03/03/2021.

- границы объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белкино, 1815 г.» (территория объекта культурного наследия реестровый номер 40:00-8.1).

2. В карте градостроительного зонирования в жилом районе «Заовражье» на пересечении проспекта Ленина и улицы Владимира Малых откорректированы границы территориальных зон РЗ-1 «Зона развития жилой застройки», Р-2 «Зона рекреационных объектов – скверов, парков, бульваров, городских садов», ПК-3 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур» с целью формирования территориальной зоны ОДС-3 «Зона спортивных и спортивно-зрелищных объектов» в соответствии с утвержденной документацией по планировке и межеванию территории жилого района «Заовражье».

Основание:

- документация по планировке и межеванию территории жилого района «Заовражье», утвержденная постановлением Администрации города Обнинска от 03.03.2010 № 247-п (в редакции постановлений Администрации города Обнинска от 12.12.2013 № 2257-п, от 30.12.2014 № 2529-п, от 25.05.2018 № 824-п, от 03.11.2020 № 2269-п).

3. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальных зон ПК-1 «Зона многофункциональной производственно-коммунальной застройки», Р-3 «Зона водных объектов (реки, пруды, озера, пляжи)» и ПК-3 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур» с целью включения территории общей площадью 818 кв.м., прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 40:27:010101:2, в границы территориальной зоны ПК-1.

Основание:

- письмо М.А. Буманской (действующей по доверенности за директора ООО «ТЕХПРО» Юрочко О.С.) от 13.04.2021.

4. В карте градостроительного зонирования отображены зоны с особыми условиями использования территорий:

1. Охранные зоны газораспределительных сетей объектов газоснабжения:

1.1. «Газопровод низкого давления до границы земельного участка Заявитель Калужская область, г. Обнинск, ул. Кутузова, кад. номер уч. 40:27:020301:33»;

1.2. «Газопровод низкого давления до границы земельного участка Заявителя по адресу Калужская область, г. Обнинск, ул. Кутузова, д. 170а кадастровый номер 40:27:020209:17».

2. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Кабельная ЛЭП «Мирная» (реестровый номер 40:00-6.569).

Основание:

- письмо заместителя филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калужской области от 08.04.2021 № 03040\_12/1;

- письмо начальника Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 23.04.2021 № ОС-144-21.