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

от 28 февраля 2023 года № 03-38

**Пояснительная записка**

**к карте градостроительного зонирования**

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

- уточнения границ территориальных зон муниципального образования с учетом фактических 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 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

- отображения границ зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ), в том числе сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости;

- отображения границ охранных зон территорий объектов культурного наследия регионального значения.

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

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

1.1. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Газопровод до границы земельного участка с кадастровым номером 40:27:040201:128. Калужская область, г. Обнинск, Киевское шоссе» (реестровый номер 40:27-6.229);

1.2. Охранная зона газораспределительной сети объекта «Газопровод низкого давления, адрес местонахождения: Калужская область, г. Обнинск, кадастровый номер 40:27:000000:203» (реестровый номер 40:27-6.208);

1.3. Границы II - III поясов зон санитарной охраны (ЗСО) подземных и поверхностных источников водоснабжения.

1.4. Санитарно-защитная зона площадки акционерного общества «Обнинское научно-производственное предприятие «Технология» им. А.Г. Ромашина» (реестровый номер 40:27-6.234);

1.5. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения: распределительный газопровод низкого давления до границы земельного участка с кадастровым номером 40:27:040404:1680, расположенного по адресу: Калужская область, МО «Город Обнинск», г. Обнинск, ул. Чкалова, д. 22, протяженность 18 м, площадь 64 кв.м.

Основание:

- письма заместителя директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калужской области от 10.11.2022 № 06103-12@/1/22;

- письма начальника Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 13.10.2022 № ОС-789-22;

- Постановление Администрации Калужской области от 31.01.1996 № 41 «Об установлении зон санитарной охраны Центрального, Самсоновского, Вашутинского и Добринского водозаборов г. Обнинска»;

- Генеральный план муниципального образования «Город Обнинск», утвержденный решением Обнинского городского Собрания от 04.06.2007 № 01-44 (в редакции решений Обнинского городского Собрания от 10.12.2013 № 02-50, от 09.11.2021 № 01-18);

- письмо заместителя директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калужской области от 28.12.2022 № 07127-12@/1/22;

- письма заместителя начальника Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 16.01.2023 № АН-8-23;

- приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 14.12.2022 № 2849-оз.

2. В карте градостроительного зонирования отображены:

2.1. Границы защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Высотная мачта института экспериментальной метеорологии, 1957 г.», расположенного по адресу: Калужская область, г. Обнинск, 32 микрорайон, ул. Королева, д. 6 (реестровый номер 40:27-6.156);

2.2. Границы зоны охраны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Школа - колония «Бодрая жизнь» им. С.Т. Шацкого», 1911 - 1941 гг.: - «Начальная школа», начало XX в.; - «Общежитие девочек», начало XX в., по адресу: Калужская область, городской округ «Город Обнинск», г. Обнинск, ул. Шацкого, д. 1.

Основание:

- сведения о границе защитной зоны объекта культурного наследия внесены в Единый государственный реестр недвижимости;

- приказ Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 25.08.2022 № 122.

3. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальных зон Ж-2 и Ж-6, включены в границы территориальной зоны Ж-6 земельные участки с кадастровыми номерами 40:27:020403:4 (под существующим зданием ДК «ФЭИ»), 40:27:020403:12 и 40:27:020403:13 (под существующим зданием технического лицея по проспекту Ленина, д. 10).

Основание:

- сохранение архитектурного облика исторически сложившегося района города.

4. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальных зон Ж-4 «Зона садово-дачных участков» и ОХ-1 «Зона территорий памятников природы и истории» по границе земельного участка с кадастровым номером 40:27:000000:780 (разрешенное использование: код 9.0 «Деятельность по особой охране и изучению природы»).

Основание:

- приведение в соответствие сложившемуся землепользованию.

5. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальных зон ПК-3 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур» и ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения» путем отнесения земельного участка с кадастровым номером 40:27:030803:15 к территориальной зоне ОД-2.

Основание:

- обращение генерального директора ООО «Алнас-Электрон» (вх. № 01-18/82-23 от 10.01.2023).