Приложение № 2 к решению Обнинского городского Собрания «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» от 23.11.2021 № 01-19

**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 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 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

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

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

1. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства:

1.1. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ № 1 от КТП № 242 Белкино-2, (Калужская область, Боровский район, г. Обнинск) (реестровый номер ЗОУИТ 40:00-6.635).

1.2. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ № 2 от КТП № 242 Белкино-2, (Калужская область, Боровский район, г. Обнинск) (реестровый номер ЗОУИТ 40:00-6.636).

1.3. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ № 1 от МТП № 112 Белкино фабрика (Калужская область, Боровский район, г. Обнинск) (реестровый номер 40:00-6.642).

2. Охранные зоны объектов газораспределительной сети:

2.1. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Строительство распределительного газопровода низкого давления до границы земельного участка по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Любого, д. 2, кадастровый номер 40:27:020207:55» (приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 18.06.2021 № 60-оз).

2.2. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения, расположенного по адресу: Калужская область, г. Обнинск и наложения ограничений (обременений) на входящие в нее земельные участки (приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 06.08.2021 № 95-оз).

2.3. Охранная зона газораспределительных сетей объекта газоснабжения «Строительство распределительного газопровода низкого давления до границы земельного участка по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Мичурина, уч. кадастровый номер 40:27:020211:171» протяженностью 56 м., расположенного по адресу: Калужская область, МО «Город Обнинск» город Обнинск, площадью 202 кв. м.

2.4. Охранная зона объекта газоснабжения «Строительство распределительного газопровода низкого давления до границы земельного участка по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Кутузова, д. 171, уч. кадастровый номер 40:27:020209:34» протяженностью 25 м., расположенного по адресу: Калужская область, МО «Город Обнинск» город Обнинск, площадью 96 кв. м.

2.5. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Строительство распределительного газопровода низкого давления до границ и внутри границ земельного участка по адресу: Калужская область, г. Обнинск, уч. кадастровый номер 40:27:030503:29» протяженностью 722 м., расположенного по адресу: Калужская область, МО «Город Обнинск» город Обнинск, площадью 273 кв. м.

3. Защитные зоны объектов культурного наследия:

3.1. Защитная зона ОКН регионального значения «Дом, в котором находился детский дом для испанских детей. Здесь располагается физико-энергетический институт, в котором в разные годы работали создатели первой в мире атомной электростанции: Блохинцев Дмитрий Иванович, Лейпунский Александр Ильич и др. крупные ученые и бывал академик Курчатов Игорь Васильевич», 1937 - 1941 гг., (реестровый номер 40:27-6.169).

3.2. Защитная зона ОКН регионального значения «Дом, в котором в 1949-1972 гг. жил физик А. И. Лейпунский», 1949-1972 гг. (Калужская область, г. Обнинск, ул. Пирогова, д. 2) (реестровый номер 40:27-6.170).

3.3. Защитная зона ОКН регионального значения «Дом, в котором в начале XX века бывали художники: И.И. Левитан и В.Д. Поленов, в 1932-1956 гг. жил художник П.П. Кончаловский» (Калужская область, г. Обнинск) (реестровый номер 40:27-6.171).

3.4. Защитная зона ОКН регионального значения «Дом, в котором жили и работали художники Поленов В.Д. и Серов В.А. и в период строительства атомной электростанции Курчатов И.В., 1901-1954 гг.» (Калужская область, г. Обнинск, ул. Пирогова, д. 1) (реестровый номер 40:27-6.172).

3.5. Защитная зона ОКН регионального значения «Здание первой в мире атомной электростанции» 1952-1954 гг. (Калужская область, г. Обнинск, район ул. Менделеева, д. 20) (реестровый номер 40:27-6.173).

3.6. Защитная зона ОКН местного (муниципального) значения «Почтовая станция» 1899-1902 гг. (Калужская обл., г. Обнинск, Покровский проезд, д. 1) (реестровый номер 40:27-6.174).

Основание:

- письмо заместителя филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калужской области от 26.07.2021 № 05787-12/1.

- письмо начальника Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 24.06.2021 № ЮН-212-21.

- письмо заместителя начальника Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 11.08.2021 № ЕМ-319-21.

- письма заместителя филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калужской области от 07.09.2021 № 06767-12@/15, от 16.09.2021 № 06996-12/1.

- письма Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 07.09.2021 № ОС-408-21 и от 03.09.2021 № ОС-396-21.

2. В карте градостроительного зонирования земельный участок с кадастровым номером 40:27:030803:2184, расположенный по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Курчатова, з/у 47а (под зданием Дома Офицеров), исключен из границ территориальной зоны СН-5 «Зона размещения режимных объектов и объектов специального назначения» и отнесен к территориальной зоне ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения».

Основание:

- приведение в соответствие сложившемуся землепользованию.

3. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальных зон ПК-1 «Зона многофункциональной производственно-коммунальной застройки» и Р-3 «Зона водных объектов (реки, пруды, озера, пляжи)» с целью включения территории общей площадью 702 кв.м., прилегающей к земельным участкам с кадастровыми номерами 40:27:010101:7 и 40:27:010101:17, в границы территориальной зоны ПК-1.

Основание:

- письмо М.А. Буманской (действующей по доверенности за директора ООО «ТЕХПРО» Юрочко О.С.) от 12.08.2021.

4. В карте градостроительного зонирования в квартале № 1 жилого района «Заовражье» откорректированы границы территориальной зоны Ж-3 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» и земельный участок с кадастровым номером 40:27:030401:4784 отнесен к территориальной зоне Р-2 «Зона рекреационных объектов – скверов, парков, бульваров, городских садов».

Основание:

- утвержденная документация по планировке и межеванию территории жилого района «Заовражье».