Приложение № 2 к решению Обнинского городского Собрания «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» от 19.02.2019 № 02-51

**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 зон с особыми условиями использования территории муниципального образования.

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

1. Откорректированы границы зон с особыми условиями использования территорий.

Основание:

- постановка на кадастровый учет зон с особыми условиями использования территорий.

2. Откорректированы границы градостроительной зоны Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» с целью перевода территории, в отношении которой постановлением Администрации города Обнинска от 16.02.2012 № 192-п утверждена документация по планировке и межеванию территории улиц Комсомольская и Парковая, в градостроительную зону Ж-3 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами».

Основание:

- обращение генерального директора ООО «СМУ Мособлстрой» от 09.10.2018 № 311;

- документация по планировке и межеванию территории улиц Комсомольская и Парковая, утвержденная постановлением Администрации города Обнинска от 16.02.2012 № 192-п.

3. В карте градостроительного зонирования отображены градостроительные зоны территорий, входящих в границу МО «Город Обнинск» согласно Законам Калужской области 413-ОЗ и 414-ОЗ.

Основание:

- постановка на кадастровый учет границы МО «Город Обнинск»;

- Законы Калужской области 413-ОЗ и 414-ОЗ, вступившие в силу 10.12.2018.

4. Земельные участки с кадастровыми номерами 40:03:030201:380 и 40:03:030201:389 отнесены к градостроительной зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (зона усадебной жилой застройки).

Основание:

- обращение Гетманского Р.И. от 06.12.2018 б/н.

5. Откорректированы границы градостроительной зоны Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» с целью включения земельных участков многоквартирных домов № 4 по ул. Осипенко и № 27/2 по пр. Ленина (с кадастровыми номерами 40:27:020401:52, 40:27:020403:49) в градостроительную зону Ж-6 «Зона архитектурного ансамбля кварталов жилой застройки 1950-1960 годов».

Основание:

- приведение в соответствие сложившемуся землепользованию.

6. Откорректированы границы градостроительной зоны ПК-3 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур» с целью включения озелененной территории общего пользования, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 40:27:030102:82, 40:27:030102:153, 40:27:040701:2 и улицей Красных Зорь, в градостроительную зону Р-2 «Зона рекреационных объектов - скверов, парков, бульваров, городских садов».

Основание:

- приведение в соответствие сложившемуся землепользованию.

7. В районе улицы Железнодорожная градостроительная зона ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения» переводится в градостроительную зону АВ «Зоны автовокзала».

Основание:

- приведение в соответствие сложившемуся землепользованию.

8. В районе улицы Красных Зорь откорректировны границы градостроительной зоны ПК-3 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур» с целью формирования градостроительной зоны АВ «Зоны автовокзала».

Основание:

- приведение в соответствие сложившемуся землепользованию.

9. В жилом районе «Заовражье» в квартале № 9:

- сформированы градостроительные зоны ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения» (земельные участки с кадастровыми номерами 40:27:030401:443, 40:27:030401:2624, 40:27:030401:2622, 40:27:030401:3113, 40:27:030401:556), ОДС-4 «Зона объектов, связанных с отправлением культа»(40:27:030401:388, 40:27:030401:416);

- земельный участок с кадастровым номером 40:27:030401:557 отнесен к градостроительной зоне ПК-3 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур».

Основание:

- приведение в соответствие документации по планировке и межеванию жилого района «Заовражье».

10. В жилом районе «Заовражье» в квартале № 7 сформирована градостроительная зона ОДС-1 «Зона учреждений медицинского назначения»(земельные участки с кадастровыми номерами 40:27:030401:425, 40:27:030401:456, 40:27:030401:431, 40:27:030401:457).

Основание:

- приведение в соответствие документации по планировке и межеванию жилого района «Заовражье».

11. По улице Лейпунского откорректированы границы градостроительной зоны Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами», в результате чего земельные участки с кадастровыми номерами 40:27:030102:55, 40:27:030102:24, 40:27:030102:5, 40:27:030102:111, 40:27:030102:105, на которых расположены жилые дома по ул. Лейпунского, 1, 2, 4, 5 и здание по улице Лейпунского, 3, а также градостроительная зона Р-2 «Зона рекреационных объектов - скверов, парков, бульваров, городских садов» переведены в градостроительную зону Ж-7 «Зона архитектурного ансамбля жилой застройки и объектов благоустройства общественного пространства пешеходной улицы Лейпунского».

Основание:

- создание индивидуального облика пешеходной зоны в увязке с существующими архитектурными объектами».