Приложение № 2 к решению Обнинского городского Собрания «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» от 25 ноября 2014 года № 04-62

**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 по всей территории муниципального образования с учетом фактических и проектируемых землеотводов на основании пункта 4 статьи 30 главы 4 Градостроительного Кодекса Росс,0ийской 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.

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

1. Откорректированы границы зоны затопления паводковыми водами 1% обеспечения в соответствии с представленными данными Калужского центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды.

Основание:

- обращение директора ООО «Строй-Вест» от 25.07.2014 № 62;

- письмо ФГБУ «Центральное УГМС» от 18.07.2014 № 44.

2. Уточнены границы градостроительной зоны Ж-3 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» с учетом границ санитарно-защитной зоны предприятия ГС РАН, охранной зоны сейсмографа ГС РАН, санитарно-защитной зоны автопарковки, расположенной по адресу: пр. Ленина, 187а.

Основание:

- необходимость уточнения границ жилого образования «Зайцево» для разработки проекта планировки и межевания территории с учетом предусмотренного генпланом размещения детского сада и лыжероллерной трассы.

3. Откорректированы границы градостроительной зоны ПК-3 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур» в районе гаражного общества «Иншанс» с целью перевода земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:030803:66, 40:27:030803:13, 40:27:030803:121 в градостроительную зону ПК-1 «Зона многофункциональной производственно-коммунальной застройки» в соответствии со сложившимся землепользованием.

Основание:

- сложившееся использование земельных участков под гаражные боксы, не разрешенные в зоне ПК-3.

4. Переведены земельные участки с кадастровыми номерами 40:27:020101:372, 40:27:020101:373, 40:27:020101:374, 40:27:020101:375, 40:27:020101:376, 40:27:020101:377, 40:27:020101:378, 40:27:020101:379, 40:27:020101:380, 40:27:020103:223, 40:27:000000:30 из градостроительной зоны Ж-3 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» в градостроительную зону Ж-1 «Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (зона усадебной жилой застройки).

Основание:

- обращение ООО «Поляна» от 22.09.2014 № 50;

- приведение в соответствие Генеральному плану МО «Город Обнинск», утвержденному решением Обнинского городского Собрания от 04.06.2007 № 01-44 (в ред. реш. от 10.12.2013 № 02-50).

5. Откорректированы границы градостроительных зон СН-3 «Зона размещения объектов очистных сооружений», ПК-1 «Зона многофункциональной производственно-коммунальной застройки» и Р-2 «Зона рекреационных объектов - скверов, парков, бульваров, городских садов» в районе городских очистных сооружений в соответствии с границей земельного участка с кадастровым номером 40:27:010103:6 (вид разрешенного использования «под очистными сооружениями»).

Основание:

- приведение в соответствие сложившемуся землепользованию.

6. Откорректированы границы градостроительных зон ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения», ПК-1 «Зона многофункциональной производственно-коммунальной застройки», ПК-3 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур» в районе гаражного общества «Волга» в соответствии с границей земельного участка с кадастровым номером 40:27:040501:69 (вид разрешенного использования «для реализации проекта строительства «Торгового комплекса с рестораном, гостиницей и автосервисом»).

Основание:

- приведение в соответствие сложившемуся землепользованию.