Приложение № 2 к решению Обнинского городского Собрания «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» от 27.02.2024 № 03-51

**Пояснительная записка**

**к карте градостроительного зонирования**

Внесение изменений и дополнений в карту градостроительного зонирования – часть 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 границ земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости 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, которые внесены в Единый государственный реестр недвижимости;

- отображения границ охранных и защитных 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 «Распределительный газопровод низкого давления до границы земельного участка с кадастровым номером 40:27:000000:795» (реестровый номер: 40:27-6.258);

1.2. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Распределительный газопровод низкого давления до границы земельного участка с кадастровым номером № 40:27:030512:108» (реестровый номер: 40:27-6.259);

1.3. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Распределительный газопровод низкого давления до границы земельного участка с кадастровым номером № 40:27:030512:7» (реестровый номер: 40:27-6.260);

1.4. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Распределительный газопровод низкого давления до границы земельного участка с кадастровым номером № 40:27:030507:882» (реестровый номер: 40:27-6.261);

1.5. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Распределительный газопровод низкого давления до границы земельного участка с кадастровым номером 40:03:030201:1251» (реестровый номер: 40:03-6.1176);

1.6. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Распределительный газопровод низкого давления до границы земельного участка с кадастровым номером 40:27:030803:22» (реестровый номер: 40:27-6.263);

1.7. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Распределительный газопровод низкого давления до границы земельного участка с кадастровым номером 40:27:030512:46» (реестровый номер: 40:27-6.262);

1.8. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Распределительный газопровод низкого давления до границы земельного участка с кадастровым номером 40:03:030201:1085» (реестровый номер: 40:00-6.745);

1.9. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Распределительный газопровод низкого давления до границы земельного участка с кадастровым номером № 40:03:030201:1165» (реестровый номер: 40:00-6.746);

1.10. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Распределительный газопровод низкого давления до границы земельного участка с кадастровым номером № 40:27:030507:95» (реестровый номер: 40:27-6.272);

1.11. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Распределительный газопровод среднего давления до границы земельного участка с кадастровым номером № 40:03:030201:103» (реестровый номер: 40:00-6.754);

1.12. Санитарно-защитная зона строящейся сырьевой базы продуктов автохимии ООО «Эй энд Эс Менеджмент» по адресу: Калужская область, г. Обнинск, промзона Мишково (реестровый номер: 40:27-6.264);

1.13. Зона минимальных расстояний объекта: «Газопровод-отвод укс ФЭИ Обнинск», расположенного по адресу: Калужская область, г. Обнинск (реестровый номер: 40:00-6.708);

1.14. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Распределительный газопровод среднего давления до границы земельного участка с кадастровым номером № 40:03:030201:1301» (реестровый номер: 40:27-6.274);

1.15. Охранная зона газораспределительной сети по объекту газоснабжения: «Распределительный газопровод высокого давления до границы и в границах земельного участка с кадастровым номером 40:27:030102:114» (реестровый номер 40:27-6.277).

*Основание:*

- письма заместителя директора филиала ППК «Роскадастр» по Калужской области от 16.05.2023 № 02579-12/9/23; от 14.09.2023 № 12-00408@/3/23; от 14.09.2023 № 12-00410@/2/23; от 25.09.2023 № 12-00480@/23/3; от 03.10.2023 № 12-00537/23@; от 24.11.2023 № 12-01140/23@;

- приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 09.11.2023 № 1864-оз;

- письмо руководителя Управления Роспотребнадзора по Калужской области от 24.07.2023 № 40-00-05/12-1821-2023;

- приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 28.11.2023 № 1877-оз.

- приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 11.01.2024 № 1-оз.

2. В карте градостроительного зонирования исключена санитарно-защитная зона кладбища, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 40:03:030201:1087.

*Основание:*

- обращение директора МКУ «Бюро ритуальных услуг» от 12.01.2024 № 03;

- санитарно-эпидемиологическое заключение от 28.12.2023 № 40.01.05.000.Т.000893.12.23;

- решение Управления Роспотребнадзора по Калужской области от 02.02.2024 № 40-00-05/13-307-2024.

3. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальной зоны Ж-4 «Зона садово-дачных участков» в районе кв-ла СУ «Мичуринец-2» с целью отнесения земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:060407:426, 40:27:040607:427 к территориальной зоне Р-2 «Зона рекреационных объектов – скверов, парков, бульваров, городских садов, лесопарков».

*Основание:*

- приведение в соответствие сведениям Единого государственного реестра недвижимости.

4. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальной зоны Ж-4 «Зона садово-дачных участков» в районе кв-ла СУ «Кварц» с целью отнесения территории, занятой зелеными насаждениями, к территориальной зоне Р-2 «Зона рекреационных объектов – скверов, парков, бульваров, городских садов, лесопарков».

*Основание:*

- приведение в соответствие сложившемуся землепользованию.

5. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальной зоны Ж-4 «Зона садово-дачных участков» в районе кв-ла СУ «Дружба», кв-ла СУ «Металлист», кв-ла СУ «Электрон» с целью отнесения территории, занятой зелеными насаждениями, к территориальной зоне Р-2 «Зона рекреационных объектов – скверов, парков, бульваров, городских садов, лесопарков».

*Основание:*

- приведение в соответствие сложившемуся землепользованию.

6. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальной зоны Ж-4 «Зона садово-дачных участков» в районе кв-ла СУ «Химик-1» с целью отнесения территории, прилегающей к улице Дачная, к территориальной зоне Р-2 «Зона рекреационных объектов – скверов, парков, бульваров, городских садов, лесопарков».

*Основание:*

- приведение в соответствие сложившемуся землепользованию.

7. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальной зоны АВ «Зоны автовокзала» по границе земельного участка с кадастровым номером 40:27:040403:488.

*Основание:*

- приведение в соответствие сложившемуся землепользованию.

8. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальных зон Ж-4 «Зона садово-дачных участков» и Р-2 «Зона рекреационных объектов – скверов, парков, бульваров, городских садов, лесопарков» по границе земельного участка с кадастровым номером 40:27:000000:488.

*Основание:*

- обращение А.Э. Климаревой от 04.10.2023.

9. В карте границ зоны регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» отображены границы территории, в отношении которой устанавливаются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (архитектурно-градостроительная зона - 1 (АГЗ-1).

*Основание:*

- статья 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальной зоны Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» и территориальной зоны Ж-3 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» с целью отнесения земельного участка с кадастровым номером 40:27:020301:1303 к территориальной зоне Ж-3 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами».

*Основание:*

- документация по планировке и межеванию территории жилой застройки в границах 26 микрорайона города Обнинска, утвержденная постановлением Администрации города Обнинска от 13.04.2023 № 835-п.

11. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальной зоны ПК-3 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур», территориальной зоны Р-2 «Зона рекреационных объектов – скверов, парков, бульваров, городских садов, лесопарков» и территориальной зоны Ж-3 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» с целью приведения в соответствие границам земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:020301:1309, 40:27:020301:1307, 40:27:020301:1305.

*Основание:*

- документация по планировке и межеванию территории жилой застройки в границах 26 микрорайона города Обнинска, утвержденная постановлением Администрации города Обнинска от 13.04.2023 № 835-п.

12. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальных зон ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения» и ПК-1 «Зона многофункциональной производственно-коммунальной застройки» с целью отнесения земельного участка с кадастровым номером 40:03:030201:505 к территориальной зоне ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения».

*Основание:*

- обращение директора ООО СЗ «Город Первых» от 15.01.2024 № 04-П/2024.

13. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальных зон ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения» и ПК-3 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур» с целью отнесения земельного участка с кадастровым номером 40:27:020205:41 к территориальной зоне ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения».

*Основание:*

- обращение директора ООО «АЛЬТАИР» от 15.12.2023 № 15/12.