Приложение № 2 к решению Обнинского городского Собрания «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» от «26» марта 2013 года № 02-43

**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.

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

1. Откорректировать градостроительную зону Р-2 по границе земельного участка с кадастровым номером 40:27:020401:60 (использование земельного участка под Городским парком культуры и отдыха). Земельный участок под храмом свв. Владимира и Ольги перевести из градостроительной зоны Р-2 в ОДС-4.

Основания:

– обращение Московского патриархата Калужской епархии, Епархиального архиерея, Климента от 08.02.2011 № 133;

- приведение в соответствие градостроительной зоны сложившемуся землепользованию

2. Откорректировать градостроительную зону ПК-1, с включением всего земельного участка с кадастровым номером 40:27:020302:70, расположенного по адресу: г. Обнинск, пр. Ленина, 85 в зону ПК-1.

Основания:

– обращение генерального директора ОАО «Минеральные воды» А.В. Цымбал от 21.09.2011 №16;

– техническая ошибка (в карте градостроительного зонирования действующих Правил не учтено сложившееся землепользование)

3. Откорректировать градостроительную зону ПК-1, с включением всего земельного участка с кадастровым номером 40:27:040202:0103, расположенного по адресу: г. Обнинск, Киевское шоссе, 25а, 103 км в зону ПК-1.

Основание – техническая ошибка (в карте градостроительного зонирования действующих Правил не учтено сложившееся землепользование)

4. Откорректировать градостроительную зону ПК-1, перевести земельный участок с кадастровым номером 40:27:040202:0115, расположенного по Киевскому шоссе, промзона Мишково, из градостроительной зоны ПК-3 в зону ПК-1.

Основание – техническая ошибка (в карте градостроительного зонирования действующих Правил не учтено сложившееся землепользование)

5. Откорректировать градостроительную зону ОДС-1, с целью перевода земельного участка с кадастровым номером 40:27:030802:0029, расположенного по адресу: г. Обнинск, ул. Королева, 4 из градостроительной зоны ОДС-1 в ОД-2.

Основания:

– обращение генерального директора ООО «РиК» В.В. Ковальчук от 12.01.2012 № 2101-12;

- приведение в соответствие градостроительной зоны сложившемуся землепользованию, предприятием ведутся и планируются различные виды деятельности (розничная торговля, общественное питание, оказание развлекательных, оздоровительных и гостиничных услуг).

6. Откорректировать градостроительную зону Ж-1, перевести земельный участок с кадастровым номером 40:27:030401:0015, расположенный в районе деревни Белкино, из градостроительной зоны Ж-1 в градостроительную зону Ж-2.

Основания:

- обращение генерального директора ООО «Саво» Королев Д.А. от 15.02.2012;

- проектирование жилой застройки согласно проекту планировки территории жилого микрорайона «Заовражье».

7. Откорректировать градостроительную зону Ж-4, с включением всей территории СНТ «Орбита ВНИИГМИ» в зону Ж-4.

Основание - приведение в соответствие градостроительной зоны сложившемуся землепользованию

8. Откорректировать градостроительную зону ПК-1, перевести земельный участок, расположенный по адресу: г. Обнинск, д. Кабицино (район ГСК «Тайга») с кадастровым номером 40:27:030703:35, из градостроительной зоны ПК-1 в градостроительную зону ОД-2.

Основание - обращение директора ООО «Эксперт» Кравченко В.В. от 18.04.2012

9. Откорректировать градостроительную зону Ж-1, с включением всего земельного участка с кадастровым номером 40:27:030401:277, расположенного по адресу: г. Обнинск, район Белкинского оврага, в зону Ж-1.

Основания:

- обращение Розиева Р.А. от 20.04.2012;

- приведение в соответствие градостроительной зоны сложившемуся землепользованию

10. Откорректировать градостроительную зону Ж-1, с включением всего земельного участка с кадастровым номером 40:27:030401:278, расположенного по адресу: г. Обнинск, район Белкинского оврага, в зону Ж-1.

Основания:

- обращение Сотникова А.А. от 20.04.2012;

- приведение в соответствие градостроительной зоны сложившемуся землепользованию

11. Откорректировать градостроительную зону Ж-1, с включением всего земельного участка с кадастровым номером 40:27:030401:274, расположенного по адресу: г. Обнинск, район Белкинского оврага, в зону Ж-1.

Основание:

- обращение директора ООО «Геотехнология» Кудрявцева О.А. от 20.04.2012;

- приведение в соответствие градостроительной зоны сложившемуся землепользованию

12. Отобразить на карте градостроительного зонирования зону с особыми условиями использования территории (водоохранную зону) в соответствии с требованиями действующего законодательства.

13. Откорректировать градостроительную зону Ж-4, с включением всей территории с/о «Долина» в зону Ж-4

Основание - приведение в соответствие градостроительной зоны сложившемуся землепользованию

14. Откорректировать градостроительную зону РЗ-1 в районе с/о «Химик-2»

Основание - приведение в соответствие градостроительной зоны сложившемуся землепользованию

15. 15. Откорректировать градостроительные зоны ОД-2, Р-2, Ж-2 на территории мкр. 26 (район п. Мирный), сформировать градостроительную зону Ж-3 в соответствии с утвержденным проектом «Концепция развития застроенной территории п. Мирный в городе Обнинске».

Основание:

- приведение в соответствие проекту «Концепция развития застроенной территории п. Мирный в городе Обнинске», утвержденному постановлением Администрации города от 25.10.2012 № 2185-п

16. 16. Откорректировать градостроительные зоны ОДС-3, Р-3 в районе плотины в соответствии с водоохранной зоной р. Протва

Основание:

- обозначение водоохранной зоны р. Протва, которая составляет 200 м

17. 17. Перевести градостроительную зону Ж-1 на территории жилого района «Заовражье» в градостроительную зону Ж-3

Основание:

- приведение в соответствие градостроительной концепции застройки части жилого района «Заовражье» от транспортного кольца на пересечении улицы Гагарина и улицы Белкинская до улицы Славского (в части планировочных решений вдоль улицы Гагарина и бульвара Н.С. Антоненко), утвержденной решением Градостроительного совета от 04.12.2012 (протокол утвержден постановлением Администрации города от 26.12.2012 № 2657-п)

18. На территории жилого района «Заовражье» градостроительную зону ПК-3 исключить, в связи с несоответствием ее расположения градостроительной документации по планировки территории жилого района «Заовражье»

Основание:

- приведение в соответствие градостроительной документации по планировке территории жилого района «Заовражье», утвержденной постановлением Администрации города от 03.03.2010 № 247-п

19. Откорректировать градостроительную зону СН-3 в районе очистных сооружений с целью формирования градостроительной зоны СН-6 (зона зоозащитного центра с содержанием животных).

Основание:

- обращение НП зоозащитный центр «Новый Ковчег» от 17.12.2012