Приложение № 2 к решению Обнинского городского Собрания «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск» от 26.04.2022 № 02-27

**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 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»;

- отображения границ зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ), в том числе сведения, о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости;

- отображения границ территориальных зон на территориях, вошедших в состав земель муниципального образования «Город Обнинск».

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

1. В карте градостроительного зонирования отображена:

1.1. Граница муниципального образования «Город Обнинск», установленная Законом Калужской области № 557-ОЗ от 31.12.2019;

1.2. Проектируемая граница населенного пункта «Город Обнинск».

Основание:

- Закон Калужской области от 28.12.2004 № 7-ОЗ «Об установлении границ муниципальных образований, расположенных на территории административно-территориальных единиц "Бабынинский район», «Боровский район», «Дзержинский район», «Жиздринский район», «Жуковский район», «Износковский район», «Козельский район», «Малоярославецкий район», «Мосальский район», «Ферзиковский район», «Хвастовичский район», «Город Калуга», «Город Обнинск», и наделении их статусом городского поселения, сельского поселения, городского округа, муниципального района»;

- Генеральный план МО «Город Обнинск», утвержденный решением Обнинского городского Собрания от 04.06.2007 № 01-44 (в редакции решений Обнинского городского Собрания от 10.12.2013 № 02-50, от 09.11.2021 № 01-18).

2. В карте градостроительного зонирования отображены следующие территориальные зоны:

2.1. Присоединенные территории МО СП «Деревня Кривское» Боровского района, отнесенные в соответствии с функциональным зонированием графической части Генерального плана МО «Город Обнинск» к функциональным зонам общественно-делового назначения, рекреационного назначения, производственного назначения и зонам специального назначения, отнесены к территориальным зонам ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения», Р «Зона рекреации (в том числе земли лесного фонда», Р-3 «Зона водных объектов (реки, пруды, озера, пляжи)», СН-4 «Зона размещения объектов водозаборных и иных технических сооружений», СН-7 «Зона озеленения специального назначения» соответственно.

2.2. Присоединенные территории МО СП «Деревня Кривское» Боровского района, МО СП «Село Совхоз Боровский» Боровского района (район деревни Кабицыно), территории квартала № 2 и микрорайона № 2 ЖР «Заовражье», отнесенные в соответствии с функциональным зонированием графической части Генерального плана МО «Город Обнинск» к функциональным зонам жилого назначения, а также в отношении которых отсутствует разработанная и утвержденная документация по планировке и межеванию территории, отнесены к территориальной зоне РЗ-1 «Зона развития жилой застройки».

Основание:

- Закон Калужской области от 28.12.2004 № 7-ОЗ «Об установлении границ муниципальных образований, расположенных на территории административно-территориальных единиц "Бабынинский район», «Боровский район», «Дзержинский район», «Жиздринский район», «Жуковский район», «Износковский район», «Козельский район», «Малоярославецкий район», «Мосальский район», «Ферзиковский район», «Хвастовичский район», «Город Калуга», «Город Обнинск», и наделении их статусом городского поселения, сельского поселения, городского округа, муниципального района»;

- Генеральный план МО «Город Обнинск», утвержденный решением Обнинского городского Собрания от 04.06.2007 № 01-44 (в редакции решений Обнинского городского Собрания от 10.12.2013 № 02-50, от 09.11.2021 № 01-18).

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

1). Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-110 кВ «Мирная-Русиново»/ ВЛ-110 кВ «Обнинская ТЭЦ-Мирная»/ ВЛ-110 кВ «Обнинская ТЭЦ-Созвездие» /ВЛ-110 кВ «Созвездие-Русиново» с отпайками (Калужская область, г. Обнинск, Боровский район, Жуковский район) (реестровый номер ЗОУИТ 40:00-6.660).

2). Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ от РП-10 кВ № 55 до ТП-10/0,4 № 553 (адрес объекта: Калужская область, Боровский район, д. Вашутино) (реестровый номер ЗОУИТ 40:00-6.664).

3). Охранная зона пункта спутниковой геодезической сети 1 класса «Обнинск», Калужская область, г. Обнинск (реестровый номер ЗОУИТ 40:27-6.181).

4). Охранная зона пунктов государственной гравиметрической и государственной нивелирной сетей Обнинск (реестровый номер ЗОУИТ 40:27-6.46).

5). Охранная зона пункта фундаментальной астрономо-геодезической сети «Обнинск», Калужская область, г. Обнинск (реестровый номер ЗОУИТ 40:27-6.152).

6). Приаэродромная территория аэродрома Ермолино.

7). Зона слабого подтопления территории, прилегающей к зоне затопления поверхностными водами реки Протвы при уровне 1% обеспеченности во время весеннего половодья, расположенная на территории МО «Город Обнинск» Калужской области (реестровый номер ЗОУИТ 40:00-6.645).

8). Зона умеренного подтопления территории, прилегающей к зоне затопления поверхностными водами реки Протвы при уровне 1% обеспеченности во время весеннего половодья, расположенная на территории МО «Город Обнинск» Калужской области (реестровый номер ЗОУИТ 40:00-6.644).

9). Зона затопления реки Протвы на территории МО «Город Обнинск» Калужской области (реестровый номер ЗОУИТ 40:00-6.598).

10). Зона затопления реки Протвы на территории МР «Малоярославецкий район» Калужской области (реестровый номер ЗОУИТ 40:00-6.591).

11). Зона затопления реки Протва на территории МР «Боровский район» Калужской области (реестровый номер ЗОУИТ 40:00-6.590).

12). Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Газопровод низкого давления» протяженностью 118 м, расположенного по адресу: Калужская область, МО «Город Обнинск», ул. Кутузова кадастровый номер участка 40:27:020211:154, площадью 460 кв.м. (реестровый номер 40:27-6.194).

13). Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4кВ № 1 от МТП № 245 Белкино, местоположение: Калужская область, Боровский район, г. Обнинск (реестровый номер 40:00-6.668).

14). Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4кВ № 2 от МТП № 245 Белкино, местоположение: Калужская область, Боровский район, г. Обнинск (реестровый номер 40:00-6.669).

15). Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4кВ № 3 от МТП № 245 Белкино, местоположение: Калужская область, Боровский район, г. Обнинск (реестровый номер 40:00-6.670).

16). Зона ограничения застройки, установленная от передающего радиотехнического объекта: РТПС «Обнинск», код объекта № 103901017/203901017, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 40:03:058301:1.

Основание:

- письмо заместителя директора - главного технолога филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калужской области от 01.12.2021 № 08929-12/1;

- письмо заместителя директора - главного технолога филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калужской области от 27.12.2021 № 09648-12/4;

- письмо заместителя директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калужской области от 14.01.2022 № 00202-12/2/22;

- письмо заместителя директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калужской области от 06.10.2021 № 07449-12/13;

- письмо начальника Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 13.01.2022 № ОС-6-22;

- Генеральный план МО «Город Обнинск», утвержденный решением Обнинского городского Собрания от 04.06.2007 № 01-44 (в редакции решений Обнинского городского Собрания от 10.12.2013 № 02-50, от 09.11.2021 № 01-18);

- письмо заместителя филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калужской области от 14.03.2022 № 01404-12@/2/22;

- письмо заместителя филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калужской области от 17.03.2022 № 01510-12/1/22;

- письмо директора филиала РТРС «Калужский ОРТПЦ» от 31.03.2022 № 281.

4. В карте градостроительного зонирования земельный участок с кадастровым номером 40:27:020302:1668 отнесен к территориальной зоне Р-2 «Зона рекреационных объектов - скверов, парков, бульваров, городских садов», исключен из границ территориальной зоны ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения».

Основание:

- протокол Комиссии по градостроительным и земельным вопросам МО «Город Обнинск» от 09.12.2021;

- постановление Администрации города Обнинска от 18.01.2022 № 53-п «Об уточнении границ земельного участка с кадастровым номером 40:27:020302:1668, расположенного по адресу ориентира: Калужская область, г. Обнинск, ул. Шацкого, д. 1».

5. В карте градостроительного зонирования отображена граница территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в границах 26 микрорайона города Обнинска.

Основание:

- статья 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

 - проект постановления Администрации города Обнинска «Решение о комплексном развитии территории жилой застройки в границах 26 микрорайона города Обнинска».

6. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы территориальной зоны Р «Зона рекреации (в том числе земли лесного фонда)» путем отнесения территории кадастрового квартала 40:03:058301, в границах которого расположена территория объекта: РТПС «Обнинск», код объекта № 103901017/203901017, к территориальной зоне ПК-2 «Зона производственных объектов».

Территория подъездной дороги к указанному объекту отнесена к территориальной зоне ПК-3 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур».

Основание:

- приведение в соответствие сложившемуся землепользованию.

7. В карте градостроительного зонирования отображены территории объектов культурного наследия регионального значения, сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости:

1). Территория объекта культурного наследия 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 Д.И., Лейпунский А.И. и др. крупные ученые и бывал академик Курчатов И.В., 1937-1941 гг.» (реестровый номер 40:27-8.1).

2). Территория объекта культурного наследия регионального значения «Здание первой в мире атомной электростанции, 1952 - 1954 гг.» (Калужская область, г. Обнинск, район ул. Менделеева, д. 20) (реестровый номер 40:27-8.4).

3). Территория объекта культурного наследия 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 40:27-8.3).

4). Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1949-1972 гг. жил физик Лейпунский А.И., 1949-1972 гг.» (Калужская область, г. Обнинск, ул. Пирогова, д. 2) (реестровый номер 40:27-8.8).

5). Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в начале XX века бывали художники Левитан И.И., Поленов В.Д., в 1932-1956 гг. жил художник Кончаловский П.П.» (Калужская область, город Обнинск) (реестровый номер 40:27-8.2).

6). Территория объекта культурного наследия регионального значения «Могила профессора, патофизиолога Ойвина А.И., 1972 г.», расположенного по адресу: Калужская область, г. Обнинск, городское кладбище (реестровый номер 40:27-8.6).

7). Территория объекта культурного наследия регионального значения «Высотная мачта института экспериментальной метеорологии, 1957 г.», расположенного по адресу: Калужская область, г. Обнинск, 32 микрорайон, ул. Королева, д. 6 (реестровый номер 40:27-8.7).

Основание:

- статья 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. В карте градостроительного зонирования земельный участок с кадастровым номером 40:27:020102:124 отнесен к территориальной зоне Р-2 «Зона рекреационных объектов - скверов, парков, бульваров, городских садов», исключен из границ территориальной зоны ПК-3 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур».

Основание:

- приведение в соответствие сложившемуся землепользованию (земельный участок залесен и не имеет самостоятельного подъезда).