Приложение № 2

к решению Обнинского городского Собрания «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Обнинск», утвержденные решением Обнинского городского Собрания № 01-40 от 12.03.2007» от 25 августа 2015 года № 04-73

**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 внесены следующие изменения в карту градостроительного зонирования муниципального образования «Город Обнинск»:

1. Градостроительная зона ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения», сформированная по улице Гагарина и включающая в себя земельные участки с кадастровыми номерами 40:27:030302:114, 40:27:030302:130, 40:27:030302:131, 40:27:030302:49, 40:27:030302:56, 40:27:030302:51, переведена в градостроительную зону ПК-3 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур».

Основание:

- служебная записка начальника Правового управления от 19.12.2014.

2. Дополнительно в карте градостроительного зонирования ПЗЗ в зонах с особыми условиями использования территорий отображены охранные зоны и разрывы магистральных инженерных коммуникаций в соответствии с Генеральным планом города.

Основание:

- Генеральный план МО «Город Обнинск», утвержденный решением Обнинского городского Собрания от 04.07.2007 № 01-44 (в редакции решения от 10.12.2013 № 02-50).

3. Откорректированы границы градостроительной зоны Р-1 «Зона городских лесов (лесопарков)» в районе ГС РАН в соответствии с Генеральным планом города.

Основание:

- Генеральный план МО «Город Обнинск», утвержденный решением Обнинского городского Собрания от 04.07.2007 № 01-44 (в редакции решения от 10.12.2013 № 02-50).

4. Откорректированы границы градостроительных зон ПК-3 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур» и ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения» в районе овощехранилища «Гном», путем включения в градостроительную зону ПК-3 территории между участками с кадастровыми номерами 40:27:030302:47 и 40:27:030302:82, границей МО «Город Обнинск», а также путем включения земельного участка с кадастровым номером 40:27:030302:125.

Основание:

- приведение в соответствие сложившемуся землепользованию по данным кадастрового учета.

5. Откорректированы границы градостроительных зон СН-1 «Зона размещения кладбищ», Р-1 «Зона городских лесов (лесопарков)» и Ж-4 «Зона садово-дачных участков», в соответствии с границами земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:010504:30, 40:27:010502:5, 40:27:010502:34, 40:27:010502:182, 40:27:010504:3, 40:27:010501:144, 40:27:010504:24, 40:27:010504:14.

Основание:

- приведение в соответствие сложившемуся землепользованию по данным кадастрового учета.

6. Откорректированы границы градостроительных зон ПК-3 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур» и Ж-4 «Зона садово-дачных участков», в соответствии с границами земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:010203:44, 40:27:010504:26, 40:27:010504:15, 40:27:010504:14.

Основание:

- приведение в соответствие сложившемуся землепользованию по данным кадастрового учета.

7. Откорректированы границы градостроительных зон ПК-3 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур» и НП «Научно-производственной зоны», с включением всего земельного участка с кадастровым номером 40:27:040302:27 в границы градостроительной зоны ПК-3 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур».

Основание:

- приведение в соответствие сложившемуся землепользованию по данным кадастрового учета.

8. Откорректированы границы градостроительных зон ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения», Р-2 «Зона рекреационных объектов - скверов, парков, бульваров, городских садов» с включением всего земельного участка с кадастровым номером 40:27:020401:29 в границы градостроительной зоны ОД-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения».

Основание:

- приведение в соответствие сложившемуся землепользованию по данным кадастрового учета.

9. Откорректированы границы градостроительных зон ОХ-1 «Зона территорий памятников природы и истории» и Ж-4 «Зона садово-дачных участков» в соответствии с границами земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:010203:5, 40:27:010203:38, 40:27:010203:32, 40:27:010203:35.

Основание:

- приведение в соответствие сложившемуся землепользованию по данным кадастрового учета.

10. Откорректированы границы градостроительной зоны «Ж-1. Зона застройки индивидуальными малоэтажными жилыми домами (зона усадебной жилой застройки)» в районе микрорайона «Экодолье» и коттеджной застройки, с целью формирования градостроительной зоны ПК-3 «Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур».

Основание:

- Генеральный план МО «Город Обнинск», утвержденный решением Обнинского городского Собрания от 04.07.2007 № 01-44 (в редакции решения от 10.12.2013 № 02-50).

11. Откорректированы границы санитарно-защитной зоны предприятия АО «ГНЦ РФ – ФЭИ», расположенного по адресу: Калужская область, г. Обнинск, площадь Бондаренко, д. 1, согласно «Проекта санитарно-защитной зоны для предприятия ФГУП «ГНЦ РФ – ФЭИ», расположенного по адресу: Калужская область, г. Обнинск, площадь Бондаренко, д. 1».

Основание:

- постановление Администрации города от 30.06.2015 № 1043-п.