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 от 12.03.2007 № 01-40» от 27.09.2022 № 01-30

**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 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 территорий объектов культурного наследия регионального и местного 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 «Газопровод низкого давления до границы земельного участка по адресу: Российская Федерация, Калужская область, г. Обнинск, ул. Бутурлиных, д. 73 (40:27:030512:132)» (реестровый номер 40:27-6.201).

1.2. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Газопровод низкого давления до границы земельного участка по адресу: Российская Федерация, Калужская область, г. Обнинск, Новосельский переулок, д.18 (40:27:030513:55)» (реестровый номер реестровый номер 40:27-6.202).

1.3. Охранная зона кабельной линии КЛ-10 кВ от РП-10 кВ «Заовражье» до   
ТП-10/0,4 кВ ЖК «Просто космос» (реестровый номер 40:27-6.199).

1.4. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Газопровод от строящегося газопровода по пр. Ленина до газопровода к спортивному комплексу   
ООО «Теннисная Академия Красноруцких» и 17 этажному жилому дому» (реестровый номер 40:27-6.207).

1.5. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Газопровод подземный и надземный низкого давления», расположенный по адресу: Калужская область, г. Обнинск, Микрорайон 38 (реестровый номер 40:27-6.28).

1.6. Санитарно-защитная зона (расчетная) для промплощадки № 1 ФГБНУ ВНИИРАЭ по адресу: 249032, Калужская область, г. Обнинск, Киевское шоссе, 109 км.

1.7. Санитарно-защитная зона для объекта: комплекс по производству пластиковой и жестяной тары и хранению комплектующих, расположенного по адресу: Калужская область, город Обнинск, промзона Мишково на земельном участке с кадастровым номером 40:27:040701:7 (ООО «Эй Энд Эс Менеджмент»).

1.8. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Газопровод подземный и надземный низкого давления», протяженность 1005,5 м, расположенного по адресу: Калужская область, МО «Город Обнинск», г. Обнинск, микрорайон 38.

1.9. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Распределительный газопровод низкого давления до границы земельного участка с кадастровым номером 40:27:030503:4175, расположенный по адресу: Калужская область, ГО «Город Обнинск», г. Обнинск, ул. Боровская, д. 25.

1.10. Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения «Газопровод низкого давления», протяженностью 35 м., расположенного по адресу: Калужская область, МО ГО «Город Обнинск», г. Обнинск, пр. Маркса, д. 4.

Основание:

- письма заместителя директора-главного технолога филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калужской области от 24.05.2022 № 02804-12@/1/22, от 17.05.2022 № 02651-12/1/22;

- письма начальника Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 19.04.2021 № АН-189-22, от 18.05.2022 № ОС-301-22, от 21.06.2022   
№ ОС-519-22;

- экспертное заключение № 19/578 от 25.09.2015 ИЛЦ ФГБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии № 8 ФМБА России», санитарно-эпидемиологическое заключение № 40.ФУ.01.000.Т.000026.09.15 от 29.09.2015 Межрегионального управления № 8 Федерального медико-биологического агентства России;

- письмо руководителя Управления Роспотребнадзора по Калужской области от 20.06.2022 № 40-00-05/12-1386-2022, решение Главного государственного санитарного врача по Калужской области от 17.06.2022 № 40-СЗЗ-45-2022-14.

- приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 14.06.2022 № 726-оз;

- приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 25.07.2022 № 1002-оз;

- приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 26.08.2022 № 1349-оз.

2. В карте градостроительного зонирования отображены следующие границы территорий объектов культурного наследия:

2.1. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Могила Героя Соц. труда, лауреата Ленинской премии А.И. Лейпунского, 1972 г.», расположенного по адресу: Калужская область, г. Обнинск, городское кладбище (реестровый номер 40:27-8.9).

2.2. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Могила Лауреата Ленинской и Государственной премии, физика И.И. Бондаренко, 1964 г.», расположенного по адресу: Калужская область, г. Обнинск, городское кладбище (реестровый номер 40:27-8.10).

2.3. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Могила профессора, химика В.С. Ляшенко, 1961 г.», расположенного по адресу: Калужская область, г. Обнинск, городское кладбище (реестровый номер 40:27-8.11).

2.4. Территория выявленного объекта культурного наследия местного знач. «Почтовая станция», 1899-1902 гг. по адресу: Калужская область, г. Обнинск, Покровский проезд, д. 1 (реестровый номер 40:27-8.12).

2.5. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белкино», 1815 г., расположенного по адресу: Калужская область, городской округ «Город Обнинск», г. Обнинск, ул. Борисоглебская, д. 70, 60А, 60Б, 60В, 60Г».

2.6. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Школа - колония «Бодрая жизнь» им. С.Т. Шацкого», 1911 - 1941 гг.: - «Начальная школа», начало XX в.; - «Общежитие девочек», начало XX в., расположенного по адресу: Калужская область, городской округ «Город Обнинск», город Обнинск, улица Шацкого, дом 1, в 80 метрах к северо-востоку от объекта недвижимости, расположенного по адресу: Российская Федерация, Калужская область, городской округ «Город Обнинск», город Обнинск, улица Шацкого, дом 1.

Основание:

- письмо заместителя директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калужской области от 26.04.2022 № 02367-12@/10/22;

- приказ Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 14.06.2022 № 61;

- приказ Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 01.04.2022 № 32.

3. В карте градостроительного зонирования откорректированы границы минимальных расстояний, установленных от объектов ПАО «Газпром» в границах муниципального образования «Город Обнинск», в соответствии с актом о передаче ООО «Газпром трансгаз Москва» материалов по фактическому нахождению трубопроводов в границах муниципального образования «Город Обнинск» от 16.06.2022 б/н.

Основание:

- акт о передаче ООО «Газпром трансгаз Москва» материалов по фактическому нахождению трубопроводов в границах муниципального образования «Город Обнинск» от 16.06.2022 б/н.

4. В карте градостроительного зонирования отображены границы зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Белкино», 1815 г. (Калужская область, Боровский район, д. Белкино, ул. Борисоглебская, д. 70, 60а, 60б, 60в, 60г).

Основание:

- приказ Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 12.07.2022 № 100.

5. В карте градостроительного зонирования в районе территории Лесной хуторок откорректированы границы территориальной зоны Ж-1 и ПК-3 в соответствии с границами минимальных расстояний, установленными от объектов ПАО «Газпром» в границах муниципального образования «Город Обнинск».

Основание:

- акт о передаче ООО «Газпром трансгаз Москва» материалов по фактическому нахождению трубопроводов в границах муниципального образования «Город Обнинск» от 16.06.2022 б/н.