Городская Дума
городского поселения город Жуков
Калужской области

Р Е Ш Е Н И Е
г. Жуков

от « 21 » июня 2023 г. № 13

О принятии проекта изменений
в Правила землепользования и застройки
городского поселения город Жуков
(новая редакция)

В соответствии со ст.14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст.ст.30, 31 и 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190 – ФЗ, ст.ст.10 и 27 Устава муниципального образования городское поселение город Жуков, рассмотрев экспертное заключение Правового управления администрации Губернатора Калужской области №1171-М-09/2022 от 20.06.2022г., письмо Управления архитектуры и градостроительства Калужской области №ОС-666-22 от 22.08.2022г., заявление АО «КНИРТИ» №2464/55 от 11.05.2023г., заключение Комиссии по землепользованию и застройке городского поселения город Жуков, Городская Дума

Р Е Ш И Л А:

1. Принять проект изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения город Жуков (новая редакция) согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Жуковский вестник» и разместить на официальном сайте Администрации в сети Интернет.

Глава города **И.В.Шувалова**

Приложение
к Решению Городской Думы
городского поселения город Жуков
от 21.06.2023 г. № 13

Проект изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения город Жуков (новая редакция)

Внести в Правила землепользования и застройки городского поселения город Жуков (новая редакция), принятые решением Городской Думы городского поселения город Жуков от 12.07.2007г. № 17 (в редакции решения от 18.05.2022 № 21), следующие изменения:

1) в оглавлении:

- после слов «Статья 27.1 Самовольно построенные объекты капитального строительства и самовольно установленные временные строения и сооружения…..24» дополнить слова «**ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**…….21»;

- раздел 7 изложить в следующей редакции:

«РАЗДЕЛ 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ…….……21
Статья 28. Перечень территориальных зон. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются…….21
Статья 29. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам ……...21
Статья 30. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства…….30
Статья 31. Иные показатели. Градостроительные регламенты территориальных зон……..31
Статья 31.1. Иные показатели для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)…32
Статья 31.2. Иные показатели для зоны застройки малоэтажными и многоэтажными жилыми домами (Ж-2, Ж-3).....34
Статья 31.3. Нормы расчета стоянок ……37
Статья 31.4. Иные показатели для общественно - деловой зоны (ОД)……..37
Статья 31.5. Иные показатели для зон промышленности (П-1, П2)……...38
Статья 31.6. Иные показатели для зоны инженерных, транспортных коммуникаций (Т)……..38
Статья 31.7. Иные показатели для зон сельскохозяйственного использования (С-1, С-2).....39
Статья 31.8. Иные показатели для зон рекреационного назначения (Р-1, Р-2, Р-3).....39
Статья 31.9. Иные показатели для зоны специального назначения (СН-1)……...39
Статья 31. 10. Иные показатели для зоны садово-дачных участков (Ж-4)……40
Статья 32. Описание территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются……...40»

2) статьи 20, 20.1, 20.2, 27.1 исключить;

3) в статье 29 в таблице «Перечень и описание видов разрешенного использования земельного участка* и видов зон»:

- в строке с кодом «1.1» в графе 2 слова «1.5» заменить словами «1.6»;

- в строке с кодом «2.1» графу 2 изложить в следующей редакции:

«Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием

в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек»;

- в строке с кодом «2.1.1» графу 2 изложить в следующей редакции: «Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома»;

- в строке с кодом «2.2»:

графу 1 изложить в следующей редакции: «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»;

графу 2 изложить в следующей редакции: «Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных»;

- в строке с кодом «2.3»:

графу 2 изложить в следующей редакции: «Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха»;

графу 4 после слов «Ж-2» дополнить словами «Ж-3»;

- в строке с кодом «2.5» графу 2 изложить в следующей редакции: «Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома»;

- в строке с кодом «2.7» графу 2 после слов «4.6,» изложить в следующей редакции: «5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны»;

- в строке с кодом «2.7.1»:

графу 1 изложить в следующей редакции: «Хранение автотранспорта»;

графу 2 изложить в следующей редакции: «Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 »;

- в строке с кодом «3.1» графу 2 изложить в следующей редакции: «Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида

разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2»;

- в строке с кодом «3.2» графу 2 изложить в следующей редакции: «Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4»;

- после строки с кодом «3.2» дополнить таблицу строкой с кодом «3.2.4» следующего содержания:

Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4	Ж-2		

- в строке с кодом «3.4» графу 2 после слов «медицинской помощи.» дополнить словами «Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2»;

- в строке с кодом «3.4.2» графу 2 после слов «родильные дома,» дополнить словами «диспансеры,», после слов «скорой помощи» дополнить словами «; размещение площадок санитарной авиации»;

- в строке с кодом «3.5» в графе 2 после слов «образования и просвещения» исключить слова «(детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, колледжи, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки, и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)»;

- в строке с кодом «3.5.1» графу 2 после слов «образованию и просвещению» дополнить словами «, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом»;

- в строке с кодом «3.5.2» графу 2 после слов «образованию и просвещению» дополнить словами «, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом»;

- в строке с кодом «3.6» графу 2 изложить в следующей редакции: «Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3»;

- в строке с кодом «3.7» графу 2 изложить в следующей редакции: «Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2»;

- в строке с кодом «3.8» графу 2 изложить в следующей редакции: «Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2»;

- в строке с кодом «3.9» графу 2 изложить в следующей редакции: «Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3»;

- в строке с кодом «4.1» графу 2 после слов «совершения сделок» дополнить словами «, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)»;

- в строке с кодом «4.5» графу 2 после слова «страховые» дополнить словом «услуги»;

- в строке с кодом «4.7» графу 2 изложить в следующей редакции: «Размещение гостиниц»;

- в строке с кодом «4.8» графу 2 изложить в следующей редакции: «Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3»;

- в строке с кодом «4.9»:

графу 1 изложить в следующей редакции: «Служебные гаражи»;

графу 2 изложить в следующей редакции: «Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо»;

- в строке с кодом «4.9.1»

графу 1 изложить в следующей редакции: «Объекты дорожного сервиса»;

графу 2 изложить в следующей редакции: «Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4»;

- в строке с кодом «5.0» в графе 2 после слов «уход за» исключить слово «парками,», после слов «городскими лесами,» исключить слова «садами и», после слова «пляжами» исключить слова «береговыми полосами водных объектов общего пользования,»;

- в строке с кодом «5.1» графу 2 изложить в следующей редакции: «Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7»;

- в строке с кодом «6.0» в графе 2 слово «недр» заменить словами «полезных ископаемых»;

- в строке с кодом «6.3» графу 2 изложить в следующей редакции: «Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)»;

- в строке с кодом «6.4» графу 2 после слова «хлебопечение),» дополнить словами «в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий»;

- в строке с кодом «6.8» в графе 2 слова «вида разрешенного использования с кодом 3.1» заменить словами «видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 »;

- в строке с кодом «6.9» графу 1 изложить в следующей редакции: «Склад»;

- в строке с кодом «7.2» графу 2 изложить в следующей редакции: «Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание

данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3»;

- в строке с кодом «8.3» графу 2 после слов «внутренних дел» дополнить словом «, Росгвардии»;

- в строке с кодом «9.1» графу 2 после слова «деятельность» дополнить словами «, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными»;

- в строке с кодом «9.3»:

графу 2 после слова «ремесел,» дополнить словами «исторических поселений»;

графу 4 после слов «Р-3» дополнить словами «Ж-1»;

в графе 6 исключить слова «Ж-1»;

- в строке с кодом «11.0» графу 2 изложить в следующей редакции: «Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты»;

- в строке с кодом «12.0» графу 2 изложить в следующей редакции: «Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2»;

- в строке с кодом «12.1» графу 2 после слова «сооружений» дополнить словами «; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения»;

- в строке с кодом «13.2» графу 2 изложить в следующей редакции: «Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд»;

- после строки с кодом «13.2» дополнить таблицу строкой с кодом «14.0» следующего содержания:

Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Ж-1		

- абзац после таблицы «Перечень и описание видов разрешенного использования земельного участка* и видов зон» изложить в следующей редакции: «*В соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020г. N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»».

2) в статье 30 в таблице «Перечень предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС»:

- в строке с обозначением «Ж-1» графу 14 изложить в следующей редакции: «3/20»;

- в строке с обозначением «Ж-3» графу 5 изложить в следующей редакции: «80000».