



**Городская Дума
городского поселения город Жуков
Калужской области**

Р Е Ш Е Н И Е
г. Жуков

от « 22 » мая 2019 г.

№ 20

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

Рассмотрев Акт Управления архитектуры и градостроительства Калужской области № 01-02/19 по результатам плановой проверки соблюдения законодательства о градостроительной деятельности органами местного самоуправления городского поселения город Жуков от 05.02.-11.02.2019г., протест прокуратуры Жуковского района №7-68-2019 от 28.02.2019г., заключения комиссии по землепользованию и застройке городского поселения город Жуков от 29.04.2019г., в соответствии со ст.ст.14 и 28 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, 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 и проект изменений в Правила в газете «Жуковский вестник» и разместить на официальном сайте Администрации в сети Интернет.

Глава города

И.В.Шувалова

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 24.10.2018 № 58), следующие изменения:

1) в статье 12:

- в пункте 1 исключить слова «а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 8.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

- подпункт 1 пункта 5.1 изложить в следующей редакции: «1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;»;

- подпункт 2 пункта 5.1 изложить в следующей редакции: «2) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;»;

- пункт 6 изложить в следующей редакции: «6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется решением Городской Думы городского поселения город Жуков №45 от 25.07.2018г. «Об утверждении Положения о публичных слушаниях и общественных обсуждениях по вопросам градостроительной деятельности в городском поселении город Жуков» с учетом положений настоящей статьи.»;

- пункт 7 изложить в следующей редакции: «7. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся с участием граждан, постоянно проживающих на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.»;

- пункт 16 исключить;

2) в статье 14 пункт 2 изложить в следующей редакции: «2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.»;

3) раздел 6 дополнить статьей 16 следующего содержания: **«Статья 16. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, их доверенные лица вправе производить строительные изменения объектов капитального строительства. Под строительными изменениями объектов капитального строительства понимаются новое строительство, реконструкция, снос объектов капитального строительства, капитальный ремонт, затрагивающий конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, иные подобные изменения объектов капитального строительства.

Право на строительные изменения объектов капитального строительства может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, за исключением случаев, установленных частью 2 настоящей статьи.

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;

4.3) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно;

5) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

Кроме того, не требуется также выдача разрешения на строительство для изменений одного вида использования на другой вид разрешенного использования объектов капитального строительства при одновременном наличии следующих условий:

- выбираемый правообладателем объекта капитального строительства вид разрешенного использования установлен в статье 29 настоящих Правил как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);

- планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.).

Лица, осуществляющие действия, не требующие получения разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, которые могут возникнуть в результате осуществления таких действий.

Указанные лица вправе за счет собственных средств получить заключение лица, имеющего выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к подготовке проектной документации на виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства о том, что планируемые ими действия не требуют получения разрешения на строительство.»;

4) в статье 28 пункт 1.3 дополнить словами «С-2 - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства.»;

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

- строку с кодом «1.7» изложить в следующей редакции:

Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	1.7	С-2		
----------------	--	-----	-----	--	--

- после строки с кодом «1.16» дополнить таблицу строками с кодами «1.19 - 1.20» следующего содержания:

Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19	С-1		
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	С-1		

- в строке с кодом «3.1»:
в графе 4 слова «С-1» заменить словами «С-2», исключить слова «Р-1», «Р-2»;

- в строке с кодом «3.10.1»:
в графе 4 слова «С-1» заменить словами «С-2»;

- в строках с кодом «6.8», «7.2», «7.5»:
графу 5 после слов «С-1» дополнить словами «С-2»;

- после строки с кодом «12.1» дополнить таблицу строкой с кодом «13.0» следующего содержания:

Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.0	Ж-4		
-------------------------------------	---	------	-----	--	--

- строку с кодом «13.1» изложить в следующей редакции:

Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1	Ж-4		
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей	13.2	Ж-4		

- строку с кодом «13.3» исключить;

б) в статье 30 в таблице «Перечень предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС» после строки с обозначением «С-1» дополнить строкой следующего содержания:

С-2	200	200	200	300000	300000	300000	1	1	0	80	40	80	2/9	2/9	2/9
-----	-----	-----	-----	--------	--------	--------	---	---	---	----	----	----	-----	-----	-----

7) статью 31.8 изложить в следующей редакции: **«Статья 31.8. Иные показатели для зон рекреационного назначения (Р-1, Р-2, Р-3).**

Для зон рекреационного назначения Р-1 и Р-2 предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального не подлежат установлению.

Для зон рекреационного назначения Р-3 градостроительные регламенты распространяются на земельные участки в составе данной рекреационной зоны только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и использование которых определяется уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации в соответствии с их целевым назначением и действующими нормативными техническими документами.

Любые виды использования могут быть допущены в рекреационных зонах, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах района зонирования или (по согласованию) в границах городского поселения город Жуков.»;

8) Приложение №1 «Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории» изложить в новой редакции согласно графическому приложению.

