



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**  
**"Город БАЛАБАНОВО"**  
**Боровский район Калужской области**  
**РЕШЕНИЕ**  
**Городской Думы**

« 27 » сентября 2018 года

№ 66-д

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново», утвержденные решением Городской Думы городского поселения «Город Балабаново» от 20.06.2014 г. № 33-д, в редакции решений Городской Думы от 23.04.2015 г. № 23-д, от 25.08.2016 г. № 53-д, от 29.09.2016 г. №66-д, от 26.01.2017 № 01-д**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 9 Устава муниципального образования «Город Балабаново», заключением о результатах публичных слушаний 18.09.2018 г. по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново», протоколом публичных слушаний по внесению изменений в Правила землепользования и застройки №4/2018 от 21.09.2018 г., Городская Дума городского поселения «Город Балабанова»

**РЕШИЛА:**

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново» Боровского района Калужской области, утвержденные решением Городской Думы городского поселения «Город Балабаново» от 20.06.2014 г. № 33-д, в редакции решений Городской Думы городского поселения «Город Балабаново» от 23.04.2015 г. № 23-Д, от 25.08.2016 г. № 53-Д, от 29.09.2016 г. №66-Д, от 26.01.2017 г. № 01-Д:

**I. В текстовой части Правил землепользования и застройки:**

1.1. В п.п. 3.1.3. «Условно разрешенные виды использования» п. 3 «ЖЗ Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» ст. 28.1 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» добавить п. 22 следующего содержания: «22. Здания многофункционального использования, спортивные комплексы и залы, общежития и гостиницы, с размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения».

1.2. В ст. 28.5 «Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения» зона «СХ1 Зона сельскохозяйственных угодий»:

1) абзац 1 читать в новой редакции:

«Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с частью 6 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ»;

2) п. 2.2. исключить;

3) п. 2.5. исключить;

4) п. 2.7. исключить.

1.3. Внести следующие изменения в градостроительные регламенты в отношении предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков:

1) в таблицах ст. 28.1. «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» читать «Максимальная площадь ЗУ» в следующей редакции:

Обозначение тер. Зоны	Максимальная площадь ЗУ, (м <sup>2</sup> )		
	О	В	У
Ж-1	*	*	*
Ж-2	*	*	*
Ж-3	*	*	*
Ж-4	*	*	*
Ж-5	Соответствует зонам Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4		

2) в таблицах ст. 28.2. «Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны» читать «Минимальная площадь ЗУ» и «Максимальная площадь ЗУ» в следующей редакции:

Обозначение	Минимальная площадь ЗУ, (м <sup>2</sup> )			Максимальная площадь ЗУ, (м <sup>2</sup> )		
	О	В	У	О	В	У
О1	100	*	100	20000	*	*
О2	100	*	100	20000	*	*
О3	100	*	100	<b>38000</b>	*	*
О4	*	*	100	*	*	*
О5	*	*	100	*	*	*
О6	*	*	100	*	*	*
О7	*	*	100	*	*	*
О8	10000	*	100	*	*	*

3) в таблицах ст. 28.4. «Градостроительные регламенты. Зоны транспортной и инженерной инфраструктур» для территориальной зоны «Т1 Зона размещения автотранспортных предприятий» читать «Максимальная площадь ЗУ» в следующей редакции:

Обозначение	Максимальная площадь ЗУ, (м <sup>2</sup> )		
	О	В	У
Т1	30000	*	5000

## **II. В графическую часть II «Карта градостроительного зонирования. Границы территориальных зон»:**

2.1 Изменить территориальную зону «П6 Зона размещения коммунальных и складских объектов» на зону «О3 Зона обслуживания объектов, социального и коммунально-бытового обслуживания» в границах земельного участка с кадастровым

номером 40:03:110105:81, площадью 29 кв.м, расположенного г. Балабаново, ул. Боровская.

2.2 Изменить территориальную зону «Ж4 Зона застройки многоквартирными жилыми домами» для квартала ограниченного улицами Лесная, Энергетиков, 1 Мая и сквера Победы по ул. 50 лет Октября на территориальную зону «Ж5 Зона застройки смешанной этажности».

2.3. Изменить территориальную зону «П6 Зона размещения коммунальных и складских объектов» в границах земельного участка с кадастровым номером 40:03:110611:2, площадью 10000 кв.м, расположенного г. Балабаново, Киевское шоссе, 96 км на территориальную зону «Т1 Зона размещения автотранспортных предприятий».

2.4. Откорректировать границу территориальной зоны «О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения» и территориальной зоны «Ж3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 40:03:110206:32 площадью 1485 кв.м, расположенного по адресу г. Балабаново, ул. Боровская, д. 13, между земельным участком и территорией общего пользования – автомобильной дорогой оставить зону О1.

2.5. Установить территориальную зону «Ж5 Зона застройки смешанной этажности» в границах земельного участка с кадастровым номером 40:03:110303:277, площадью 857 кв.м, расположенный по адресу: г. Балабаново, ул. Южная, д. 8.

2.6. Установить территориальную зону «Ж5 Зона застройки смешанной этажности» в границах земельного участка с кадастровым номером 40:03:110302:63, площадью 1150 кв.м, расположенного по адресу: г. Балабаново, ул. Южная, д. 1Б.

2.7. Исправить буквенное обозначение территориальной зоны П2 на Р2 (Зона озеленения специального назначения (озеленение С33) в районе д. 13 по ул. Московская).

2.8. Уточнить границы территориальных зон «О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения» и «Ж5 Зона застройки смешанной этажности» в соответствии с границами земельного участка для размещения и обслуживания здания Дома культуры, с кадастровым номером 40:03:110304:1 площадью 4573 кв.м, расположенного по адресу: г. Балабаново, ул. Капитана Королева, д. 1.

2.9. Установить территориальную зону «О7 Зона размещения объектов религиозного назначения» в границах земельных участков с кадастровым номером 40:03:110609:99 площадью 4764 кв.м и 40:03:110609:98 площадью 1845 кв.м, имеющих адресные ориентиры г. Балабаново, ул. Московская, в районе д. 12А и откорректировать границы территориальных зон «О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения» и «Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами» относительно указанных участков.

2.10. Установить территориальную зону «О4 Зона размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения» в границах земельного участка Детско-взрослой поликлиники на 360 посещений в смену с кадастровым номером 40:03:110201:144 площадью 20397 кв.м, по адресу: г. Балабаново, ул. Гагарина, д. 45, и соответственно, откорректировать границы территориальной зоны «Ж4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами» относительно указанного участка.

2.11. Установить территориальную зону «Т1 Зона размещения автотранспортных предприятий» для территории гаражного общества НП ГО «Центр»; внешние границы территориальной зоны Т1 откорректировать в соответствии с земельным участком с кадастровым номером 40:03:110304:74 площадью 1671 кв.м, по адресу: г. Балабаново, ул. Комсомольская, д. 9 (подъездные дороги к индивидуальным гаражным боксам); откорректировать границы территориальной зоны «Ж5 Зона застройки смешанной этажности» и установить зону «территории общего пользования – зона размещения автомобильных дорог местного значения (улицы в жилой застройке)» между территорией НП ГО «Центр» и проездом ул. Комсомольская.

2.12. Перевести земельные участки (выделенные под строительство МФЦ) с кадастровыми номерами 40:03:110205:1007 площадью 1434 кв.м и 40:03:110205:1002 площадью 1316 кв.м по ул. Лесная из территориальной зоны «О1 зона делового и коммерческого назначения» в территориальную зону «Ж5 Зона застройки смешанной этажности».

2.13. Установить территориальную зону Об «Зона размещения объектов учебно-образовательного назначения» в границах земельного участка ДШИ г. Балабаново с кадастровым номером 40:03:110614:6 площадью 4952 кв.м; включить в территориальную зону Р1 «Зона рекреационно-природных территорий» земельный участок с кадастровым номером 40:03:110614:25 площадью 2974 кв.м. Уточнить границы территориальных зон Р1 «Зона рекреационно-природных территорий» и «Ж5 Зона застройки смешанной этажности», в целях размещения сквера у Братской могилы.

2.14. Откорректировать границу территориальных зон «П4 Зона размещения производственных объектов IV класса опасности» и территориальной зоны «О2 зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» в соответствии с границами земельных участков с кадастровым номером 40:03:112102:3 площадью 41843 кв.м (П4) и кадастровым номером 40:03:112102:4 площадью 2416 кв.м (О2).

2.15. Откорректировать границу территориальных зон «Т1 Зона размещения автотранспортных предприятий» и «П5 Зона размещения производственных объектов V класса опасности» по ул. Московская в соответствии с границами территории НП ГО «Автомобилист» (Т1).

2.16. Откорректировать границы зоны «земли лесного фонда» в соответствии с земельными участками гослесфонда, поставленными на кадастровый учет (с кадастровыми номерами 40:03:110301:119 и 4003:000000:563 Боровского лесхоза) и установить зону «Р1 Зона рекреационно - природных территорий» в районе городского пляжа между р. Страдаловкой, вышеуказанными земельными участками лесфонда и земельным участком детской оздоровительной базы по ул. Южная с кадастровым номером 40:03:110301:4.

2.17. Территорию между земельным участком гослесфонда (кадастровый номер участка 40:03:000000:496) и территорией СНТ «Калинка» (в районе автомобильной дороги А-108 «Московское большое кольцо») включить в территориальную зону «Ж6 Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа».

2.18. Изменить границы территориальных зон «Р1 Зона рекреационно-природных территорий» и «Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами» вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 40:03:110806:5, площадью 52852 кв.м, расположенного г. Балабаново, Дом отдыха «Балабаново» в целях отступа от реки Истья жилой зоны (вдоль реки Истья предлагается разместить территориальную зону Р1).

2.19. Изменить территориальную зону «П6 Зона размещения коммунальных и складских объектов» на зону «О2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» в границах земельного участка с кадастровым номером 40:03:110613:11, площадью 917 кв.м, расположенного г. Балабаново, ул. Коммунальная, д. 7.

3. Настоящее Решение вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава городского поселения  
«Город Балабаново»



С.А. Судаков