

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ПЕТУШИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПЕТУШИНСКОГО РАЙОНА
Владимирской области

Р Е Ш Е Н И Е

от 20.11.2014 года

д. Старые Петушки

№ 43/8

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Петушинское сельское поселение», утвержденные решением Совета народных депутатов Петушинского сельского поселения № 24/4 от 10.07.2014 года

Рассмотрев материалы публичных слушаний от 09 и 10 октября 2014 г. по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского района Владимирской области, утвержденные решением Совета народных депутатов Петушинского сельского поселения от 10.07.2014 № 24/4, в соответствии с Федеральным законом № 131-ФЗ от 06.10.2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации и руководствуясь Уставом муниципального образования «Петушинское сельское поселение», Совет народных депутатов Петушинского сельского поселения

р е ш и л:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Петушинское сельское поселение», утвержденные решением Совета народных депутатов Петушинского сельского поселения от 10.07.2014 № 24/4 согласно приложению 1.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования (обнародования) в средствах массовой информации.

Глава Петушинского сельского поселения

К.Ю. Поверинов

Изменения в Правила землепользования и застройки
МО «Петушинское сельское поселение»

в графическую часть

1. изменить зону земельного участка с кадастровым номером 33:13:080136:291, площадью 158280 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Владимирская область, Петушинский район, МО Петушинское (сельское поселение), д. Воспушка, с зоны ЗП «Зона промышленности» на две зоны: зону С-2 «Зона сельскохозяйственных назначения» (ферма КРС до 100 голов, общей площадью 0,75 га и пастбище, общей площадью 0,73га) и зону Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки» (общая площадь 0,9 га, 5 участков для жилищного строительства).

2. изменить зону земельного участка с кадастровым номером 33:13:070203:1397, площадью 46876 кв.м, расположенного в северо-западной части д. Старые Петушки территории с зоны Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки» на зону С-1 «Зона садоводческих некоммерческих организаций» (15 планируемых участков, общей площадью 2,1 га).

3. изменить зону земельного участка с кадастровым номером 33:13:070136:2, площадью 271822 кв.м, расположенного с южной стороны пос. Березка с зоны С-3 «Зона иного сельскохозяйственного назначения» на зону С-1 «Зона садоводческих некоммерческих товариществ» (155 планируемых участков, общей площадью 14,35 га)

4. изменить зону земельных участков с кадастровыми номерами 33:13:070229:862, 33:13:070229:929, 33:13:070229:928, 33:13:070229:852, 33:13:070229:853, 33:13:070229:444, 33:13:070229:466, 33:13:070229:460, 33:13:070229:855, 33:13:070229:467, 33:13:070229:1035, 33:13:070229:1034 расположенного по ул. Тракторная, в д. Старые Петушки с зоны Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки» на зону ПП «Зона промышленных и коммунально-складских предприятий».

5. изменить зону земельного участка с кадастровым номером 33:13:090112:194, площадью 15000 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Владимирская область, Петушинский район, МО Петушинское (сельское поселение), д. Старые Омутищи, с зоны С-2 «Зона сельскохозяйственных объектов» на зону Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки» (9 проектируемых участков, общей площадью 1 га).

6. изменить зону земельного участка с кадастровым номером 33:13:070203:1109, площадью 32800 кв.м, расположенного северо-западнее д. Старые Петушки с зоны сельскохозяйственного назначения на зону садоводческих товариществ» (200 планируемых участков, общей площадью 20га).

7. изменить зону земельного участка 33:13:000000:1609 – с зоны «земель лесного фонда» на зону ЗТ «Зона земель транспорта» (под полосу отвода федеральной автомобильной дороги М-7 «Волга»).

8. внести следующие изменения, связанные с техническими ошибками, допущенными при разработке Правил землепользования и застройки:

- 1). обозначены СЗЗ от промышленных площадок (условные и существующие), водоохранные, прибрежные зоны от рек и озер, зоны подтопления, зоны подверженные пожарам.
- 2). уточненные границы населенных пунктов, СНТ, ДНТ
- 3). уточненные границы гослесфонда
- 4). детские лагеря и базы отдыха
- 5). зона многоквартирных жилых домов, фактически существуют в д. Воспушка, в пос. Березка, д. Новое Аннино
- 6). уточнена схема участков - 109 км + 250 м с левой стороны 109 км + 180м с правой стороны автодороги Москва Нижний - Новгород
- 7). земельный участок с кадастровым номером 33:13:090112:693, расположенный в д. Старые Омуты (юго-восточная часть деревни), находится в зоне Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки»
- 8). исключить из территория д. Старые Петушки (северо- восточная часть: земельный участок с кадастровым номером 33:13:070203:1735, общественно-деловую зону;
- 9). уточнена конфигурация земельного участка с кадастровым номером 33:13:070229:61.
- 10). указана производственная территория в юго-западной части деревни Кибирево (земельные участки с кадастровыми номерами 33:13:070123:359, 33:13:070123:358, 33:13:070123:360)
- 11). исключить общественно-деловую зону на территории д. Старые Петушки (земельные участки с кадастровыми номерами 33:13:070136:1739 – 33:13:070136:1750)
- 12). уточнена конфигурация территории районной больницы, расположенной в д. Старые Петушки
- 13). корректно обозначена граница г. Петушки
- 14). уточнена зона земельного участка с кадастровым номером 33:13:070136:282 , расположенный в д. Леоново (северо-восточная часть). и находится в зоне Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки»
- 15). уточнена территория ДНТ «Приозерские Дачи» вблизи д. Старое Аннино и д. Грибово.
- 16). уточнены конфигурации и расположение участков с кадастровыми номерами 33:13:070136:306, 33:13:070136:469, 33:13:070136:468 вблизи д. Новое Аннино (юго-запад).
- 17). уточнена конфигурация участка с кадастровым номером 33:13:070136:704 данный участок включен в границы д. Старое Аннин (северо-восточная часть).
- 18). указан земельный участок с кадастровым номером 33:13:070108:167 с установлением общественно-деловой зоны и расположенный ориентир вблизи в/ч Костино.
- 19). исключить общественно-деловую зону с территории земельного участка с кадастровым номером 33:13:070136:295, расположенный в д. Старое Аннино (северо-запад).
- 20). исключить (земельные участки с кадастровыми номерами 33:13:070136:199 и 33:13:070136:198) из в черты населенного пункта д. Леоново.
- 21). уточнена производственная территория в юго-западной части д. Костино.

22). корректно показана общественно-деловая зона в центральной части деревни Новое Аннино

23). присоединить территорию церкви вблизи д. Крутово.

в текстовую часть

1. В статью 65 Правил землепользования и застройки МО «Петушинское сельское поселение» внести следующие изменения:

1). дополнить градостроительным регламентом

Ж-2 «Зона застройки многоквартирными жилыми домами» предназначена для размещения многоквартирных жилых домов, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
Земельных участков: - для размещения многоквартирных жилых домов; - для размещения индивидуальных гаражей; - для размещения кооперативных гаражей; - для размещения объектов учреждений и организаций органов государственной власти и местного самоуправления; - для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания; - для размещения объектов религиозного назначения; - для размещения объектов подсобного хозяйства религиозных организаций; - для размещения объектов физкультурно-оздоровительного назначения; - для размещения объектов здравоохранения; - для размещения объектов бытового и коммунального обслуживания; - для размещения объектов коммунального хозяйства. - для размещения объектов образовательных учреждений (дошкольные,	Земельных участков: - для индивидуального жилищного строительства; - для ведения личного подсобного хозяйства; - для размещения объектов культурно-просветительских и зрелищных учреждений; - для размещения ветеринарных лечебниц. - для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи; - для размещения объектов военной безопасности и прочих объектов обороны Объектов капитального строительства: - индивидуальные жилые дома; - на участках для ведения личного подсобного хозяйства: индивидуальные жилые - объекты культурно-просветительских и зрелищных учреждений; - ветеринарные лечебницы. - наземные сооружения и инфраструктура спутниковой связи - объекты военной безопасности и прочих объектов обороны	Земельных участков: - для размещения детских и спортивных площадок, площадок для отдыха; - для размещения зелёных насаждений (парки, скверы, бульвары); - для размещения наземных открытых стоянок автотранспорта; - для размещения пожарных водоёмов; - для размещения малых архитектурных форм, элементов благоустройства, скульптурных композиций; - для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры. - для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; - для размещения детских и спортивных площадок, площадок для отдыха; - для размещения зелёных насаждений (парки, скверы, бульвары);

<p>общеобразовательные, начального, среднего образования).</p> <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные жилые дома 5 этажей; - блокированные жилые дома 1-3 этажей; - индивидуальные гаражи; - кооперативные гаражи; - объекты торговли; - объекты общественного питания; - объекты бытового обслуживания; - объекты религиозного назначения; - объекты подсобного хозяйства религиозных организаций; - объекты физкультурно-оздоровительного назначения; - объектов здравоохранения; - объекты коммунального хозяйства; - образовательные учреждения (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего образования); 		<ul style="list-style-type: none"> - для размещения наземных открытых стоянок автотранспорта; - для размещения объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоёмы); - для размещения малых архитектурных форм, элементов благоустройства, скульптурных композиций; - для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры. - для размещения площадок для сбора мусора <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - детские и спортивные площадки, площадки для отдыха; - наземные открытые стоянки автотранспорта; - хозяйственные и бытовые постройки; - объекты транспортной и инженерной инфраструктуры. - объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; - детские и спортивные площадки, площадки для отдыха; - наземные открытые стоянки автотранспорта; - объекты транспортной и инженерной инфраструктуры объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоёмы) - малые архитектурные формы, элементы
---	--	--

		благоустройства, скульптурные композиции -площадки для сбора мусора
--	--	---

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Площадь земельных участков принимается в соответствии с действующими градостроительными нормативами с учетом законодательства Российской Федерации;

2) Максимальное количество этажей:

) жилых домов и общественных зданий – 5 этажей (включая мансардный и цокольный этажи);

3) Минимальные отступы от красной линии:

) до стен зданий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 25 метров;

) до поликлиник – 15 метров.

2. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами, СНиПами, СП и другими нормативными документами.

3. Параметры и ограничения определяются в проектной документации в соответствии с действующими градостроительными нормами.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями настоящих Правил.

2).исключить зону О-2 «Зона социально-бытового обслуживания», а зону О-1 «Зона общественно-делового назначения» изложить в следующей редакции:

О 1 Зоны делового, общественного и коммерческого назначения

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
Земельных участков: - для размещения организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг; - для размещения объектов учреждений и организаций органов государственной власти и местного самоуправления; - для размещения образовательных учреждений; - для размещения научных организаций; - для размещения общежитий; - для размещения объектов здравоохранения; - для размещения объектов физкультурно-оздоровительного	Земельных участков: - для индивидуального жилищного строительства; - для размещения многоквартирных жилых домов (1-3 этажа). Объектов капитального строительства: - индивидуальные жилые дома; - многоквартирные жилые дома (1-3 этажей)	Земельных участков: - для размещения зелёных насаждений (парки, скверы, бульвары); - для размещения малых архитектурных форм; - для размещения площадок отдыха; - для размещения паркингов; - для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры. Объектов

<p>назначения;</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения объектов временного проживания людей; - для размещения культурно-просветительских и зрелищных учреждений; - для размещения административных, офисных объектов, многофункциональных общественно-деловых центров; - для размещения организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью; - для размещения объектов организаций средств массовой информации, печати; - для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания; - для размещения гостиниц; - для размещения объектов, связанных с содержанием и обслуживанием транспортных средств (автомобильного транспорта); - для размещения объектов учреждений и организаций бытового и коммунального обслуживания; - для размещения объектов религиозного назначения; - для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; - для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи; <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многофункциональные объекты общественно-делового и обслуживающего назначения; - объекты учреждений и организаций органов государственной власти и местного самоуправления; - объекты учреждений и организаций высшего, среднего и начального профессионального образования; - учебные, учебно-лабораторные, научно-лабораторные корпуса, учебно- 		<p>капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - зелёные насаждения (парки, скверы, бульвары); - малые архитектурные формы; - площадки для отдыха; - паркинги; - автостоянки - объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.
---	--	---

<p>производственные корпуса, научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации;</p> <ul style="list-style-type: none">- административные корпуса;- общежития;- объекты учреждений дополнительного образования и досугово-развлекательного назначения;- объекты здравоохранения первой необходимости;- для размещения индивидуальных гаражей;- для размещения кооперативных гаражей;- объекты временного проживания людей;- объекты физкультурно-оздоровительного назначения;- объекты культурно-просветительских и зрелищных учреждений;- административные, офисные объекты, многофункциональные общественно-деловые центры;- объекты кредитно-финансовых организаций;- объекты научно-исследовательских, проектных, конструкторских, творческих, медиа-организаций;- объекты организаций средств массовой информации, печати;- объекты торговли, общественного питания;- гостиницы;- объекты, связанные с содержанием и обслуживанием транспортных средств (автомобильного транспорта);- объекты учреждений и организаций бытового и коммунального обслуживания;- объекты религиозного назначения;- объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта;- индивидуальные гаражи;- кооперативные гаражи;- наземные сооружения и инфраструктура спутниковой связи.		
--	--	--

--	--	--

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами;

2) Высота строений принимается в соответствии с проектом планировки;

3) Требования к ограждению земельных участков:

- максимальная высота ограждений детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 1,8 метра, светопрозрачность – не менее 50 %.

4) Минимальные отступы от красной линии не менее 5 м, если проектом планировки не установлено иное. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местной администрации;

5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

3. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами, СНиПами, СП и другими нормативными документами.

4. Параметры и ограничения определяются в проектной документации в соответствии с действующими градостроительными нормами.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями настоящих Правил.

3). градостроительный регламент зоны С-1 «Зона садоводческих и дачных объединений» изложить в следующей редакции:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для ведения садоводства; - для ведения дачного строительства; - для ведения личного подсобного хозяйства; - для размещения имущества общего пользования (дороги, съезды, стоянки, зоны отдыха); - для размещения трубопроводов; - для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; 	<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения магазинов, киосков, лоточной торговли, временных (сезонных) объектов обслуживания населения; - для размещения пунктов оказания первой медицинской помощи; - для размещения пасеки. <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - магазины, киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) объекты обслуживания населения; - детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; - пункты оказания первой медицинской помощи; - пасеки. 	<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения открытых гостевых автостоянок; - для размещения детских площадок, площадок для отдыха, спортивных занятий; - для размещения дворовых построек (туалеты, сараи, теплицы, бани и пр.); - для размещения индивидуальных гаражей или парковок на садовом участке; - для размещения емкостей для хранения воды; - для размещения помещений для охраны коллективных садов; - для размещения площадки для мусоросборников; - для размещения противопожарных водоемов;

<p>- для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи;</p> <p>- для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи;</p> <p>- для размещения объектов бытового и коммунального обслуживания</p> <p>- для размещения объектов военной безопасности и прочих объектов обороны. Объектов капитального строительства:</p> <p>- садовые дома;</p> <p>- дачные дома;</p> <p>- трубопроводы;</p> <p>- объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта;</p> <p>- кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линий радиофикации, воздушные линии электропередачи;</p> <p>наземные сооружения и инфраструктура спутниковой связи;</p> <p>объекты бытового и коммунального обслуживания</p> <p>- объекты военной безопасности и прочие объекты обороны.</p>		<p>для размещения лесозащитных полос;</p> <p>- для размещения КПП;</p> <p>- для размещения административных зданий садовых (дачных) товариществ. Объектов капитального строительства:</p> <p>- открытые гостевые автостоянки;</p> <p>- дворовые постройки (туалеты, сараи, теплицы, бани и пр.);</p> <p>- индивидуальные гаражи или парковки на садовом участке;</p> <p>- емкости для хранения воды;</p> <p>- помещения для охраны коллективных садов;</p> <p>- площадки для мусоросборников;</p> <p>- противопожарные водоемы;</p> <p>- лесозащитные полосы;</p> <p>- КПП;</p> <p>- административные здания садовых (дачных) товариществ.</p>
--	--	--

4). исключить зону С-3 «Зона иного сельскохозяйственного назначения», а зону С-2 «Зона сельскохозяйственных объектов» переименовать в С-2 «Зона сельскохозяйственного назначения»

5). в главе 7 «Земельный фонд» пояснительной записки указать постановление Губернатора области от 30.12.2011 №1501 «Об утверждении

результатов государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения Владимирской области» вместо постановления Губернатора от 09.04.2003 №196.

6). все градостроительные регламенты дополнить основными видами разрешенного использования:

Для земельных участков:

- для размещения улиц, переулков, тупиков, проездов;
- для размещения автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений, а также полос отвода автомобильных дорог;
- для размещения трубопроводов;
- для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта;
- для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, воздушных линий электропередачи;
- для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи;
- для размещения объектов военной безопасности и прочих объектов обороны

Для объектов капитального строительства:

- улицы, переулки, тупики, проезды;
- автомобильные дороги, их конструктивные элементы и дорожные сооружения, а также полосы отвода автомобильных дорог;
- трубопроводы;
- объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта;
- кабельные, радиорелейные и воздушные линий связи и линий радиодиффузии, воздушные линий электропередачи;
- наземные сооружения и инфраструктура спутниковой связи;
- объекты военной безопасности и прочие объекты обороны.

7). все градостроительные регламенты дополнить вспомогательными видами разрешенного использования:

Для земельных участков:

-для размещения индивидуальных резервуаров для хранения воды, скважины для забора воды

- для размещения рекламных конструкций

Для объектов капитального строительства:

- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды
- рекламные конструкции

7). в градостроительном регламенте Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки» установить мин. площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства 200кв.м

8). градостроительный регламент С-2 «Зона сельскохозяйственного назначения» все виды разрешенного использования дополнить словом «для строительства».