

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ
ПЕТУШИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
Петушинского района
Владимирской области

от 04.08.2014

д. Старые Петушки

№ 467

*О назначении публичных слушаний
по рассмотрению проекта внесения
изменений в генеральный план и правила
землепользования и застройки
муниципального образования
«Петушинское сельское поселение»*

Руководствуясь п. 20 ч. 1 ст. 14, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 24, п. 8 ст. 25, 28, 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 60 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского района Владимирской области, утвержденных решением Совета народных депутатов Петушинского сельского поселения Петушинского района Владимирской области от 06.09.2012 № 36/6, положением «О публичных слушаниях в МО «Петушинское сельское поселение», утвержденным решением Совета народных депутатов Петушинского сельского поселения от 26.01.2012 № 2/1, в целях исправления технических ошибок, допущенных при разработке, соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, совершенствования землепользования и застройки на территории Петушинского сельского поселения Петушинского района Владимирской области
п о с т а н о в л я ю:

1. Провести публичные слушания по рассмотрению проекта внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского района Владимирской области:

1.1. для населенных пунктов: д. Колобродово, Жары, Костино, Чуприяново, Попиново, Горушка, Старое Аннино, Новое Аннино, Леоново, Новые Омутищи, Старое Семеново, Новый Спас, Петушинского района Владимирской области – 09 октября 2014г., время проведения слушаний 9-00. Определить место проведения публичных слушаний – в здании Аннинского сельского округа (д. Новое Аннино, ул. Центральная, д. 15).

1.2. для населенных пунктов: д.Воспушка, Веселово, Евдокимцево, Ермолино, Ильинки, Кобяки, Костенево, Летово, Норкино, Рождество,Свинцово, Становцово, Старое Стенино – 09 октября 2014г., время проведения публичных слушаний 12-00. Место проведения публичных слушаний в здании Воспушинского дома культуры (д.Воспушка, ул. Ленина, д. 2а).

1.3.для населенных пунктов: д.Старые Петушки, Волосово, Кибирево, пос. Березка, д. Старые Омудищи, д. Грибово, д. Молодилово – 10 октября 2014г., время проведения публичных слушаний 9-00. Место проведения публичных слушаний в здании администрации Петушинского сельского поселения (д. Старые Петушки, ул. Шоссейная, д. 156а).

1.4.для населенных пунктов: д.Крутово, Борок, Богдарня, Чаша, пос. Клязьменский – 10 октября 2014г., время проведения публичных слушаний 12-00. Место проведения публичных слушаний в здании Крутовского дома культуры (д.Крутово, д. 44).

2.Утвердить состав комиссии по проведению публичных слушаний согласно приложению.

3.Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4.Постановление вступает в силу со дня подписания и подлежит опубликованию в средствах массовой информации.

Глава администрации

П.В.Курочка

Приложение
к постановлению Главы
администрации Петушинского
сельского поселения
от _____ № _____

СОСТАВ

комиссии по проведению публичных слушаний.

Курочка Павел Владимирович	-глава администрации Петушинского сельского поселения;
Поверинов Константин Юрьевич	-глава Петушинского сельского поселения (по согласованию);
Волкова Татьяна Владимировна	-зав. отдела архитектуры и градостроительства;
Паршина Лариса Витальевна	-зам. главы администрации Петушинского сельского поселения по ЖКХ;
Ивашина Светлана Игоревна	-главный специалист-юрист администрации Петушинского сельского поселения.

Проект изменений (исправления технических ошибок) в Генеральный план и
Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Петушинское сельское поселение»

1	некорректно показан земельный участок с кадастровым номером 33:13:070136:282 - территория включенная в качестве расширения д. Леоново (северо-восточная часть). который показано несколько зон, а должна быть одна. основание: свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок с кадастровым номером 33:13:070136:282 от 01.03.2012, разрешенное использование – для личного подсобного хозяйства
2	некорректно показана территория ДНТ «Приозерские Дачи» вблизи д. Старое Аннино и д. Грибово, основание: постановление главы администрации Петушинского сельского поселения от 03.07.2012 №204 «Об изменении вида разрешенного использования», постановление главы администрации Петушинского сельского поселения от 18.10.2012 №336 «Об уточнении вида разрешенного использования»
3	вблизи д. Новое Аннино (юго-запад) некорректно показаны участки с кадастровыми номерами 33:13:070136:306, 33:13:070136:469, 33:13:070136:468, не соответствует фактическим видам разрешенного использования (зона ПП располагается с южной стороны (земельные участки с кадастровыми номерами 33:13:070136:306, 33:13:070136:469, 33:13:070136:468), с северо-запада зоны ПП не должно быть, это земли гослесфонда
4	некорректно показана схема участков - 109 км + 250 м с левой стороны 109 км + 180 м с правой стороны автодороги Москва Нижний - Новгород, основание: на территории существующие объекты 2 АЗС справа и слева, свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок от повторное от 20.03.2013г. (взамен от 12.09.2012) и свидетельства о гос. регистрации права собственности на АЗС от 20.03.2013 (взамен от 12.09.2012)
5	д. Крутово (северо-восточная часть) некорректно показана территория сельскохозяйственного объекта, основание: до границ населенного пункта (в северо-восточной части) не целесообразно размещать территорию индивидуальной жилой застройки, так как данная территория находится в СЗЗ от животноводческого объекта, а также нет подъездных путей к данной территории; в настоящее время данная территория в собственности владельцев сельскохозяйственного объекта
6	д. Старые Омутищи (юго-восточная часть деревни), техническая ошибка вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 33:13:090112:693 переведен- с «для сельскохозяйственного объекта» на «для «индивидуального строительства» постановление главы администрации Петушинского сельского поселения от 28.05.2012 №161 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 33:13:090112:693»
7	некорректно показан участок с кадастровым номером 33:13:070136:704 данный участок включен в границы д. Старое Аннин (северо-восточная часть), основание: свидетельства о гос. регистрации права собственности на земельный участок от 28.12.2012, категория – земли населенных пунктов
8	ориентир вблизи в/ч Костино техническая ошибка - не показан земельный участок с кадастровым номером 33:13:070108:167 как общественно-деловая территория, на данном участке давно функционирует продовольственный магазин и магазин хозяйственных товаров, договор аренды земельного участка от 12.10.2010г.

9	некорректно показан земельный участок с кадастровым номером 33:13:070136:295, который включен в границы д. Старое Аннино (северо-запад), на данном участке не должно быть общественно-деловой зоны. основание: свидетельство о гос. регистрации права на земельный участок, вид разрешенного использования – индивидуальные жилые дома
10	некорректно показана территория включенная в черту д. Старые Петушки (северо-восточная часть: земельный участок с кадастровым номером 33:13:070203:1735, вид разрешенного использования – индивидуальные жилые дома), исключить общественно-деловую зону, основание: по аналогии протест прокуратуры от 06.10.2009 №832
11	не обозначена территория ДНТ «Берег удачи», свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок от 23.08.2012г., категория – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для садоводства
12	территория (земельные участки с кадастровыми номерами 33:13:070136:199 и 33:13:070136:198) ошибочно включенная в черту населенного пункта д. Леоново с установлением зоны кладбищ, данные участки не входят в границы населенного пункта д. Леоново, и относятся к промышленной территории
13	некорректно показан земельный участок с кадастровым номером 33:13:070229:61, имеет другую конфигурацию согласно координат поворотных точек, имеющиеся в органах кадастрового учета, договор аренды от 20.06.2005 г.
14	в юго-западной части д. Костино не показана производственная территория, на данной территории осуществляется производство с 2004 года, свидетельство о гос. регистрации права на цех ширпотреба от 14.07.2007
15	в юго-западной части деревни Кибирево не показана производственная территория, на данной территории давно осуществляется производство по переработке туш (земельные участки с кадастровыми номерами 33:13:070123:359, 33:13:070123:358, 33:13:070123:360)
16	исключить общественно-деловую зону на территории включенной в черту населенного пункта д. Старые Петушки, основание протест прокуратуры от 06.10.2009 №832 (земельные участки с кадастровыми номерами 33:13:070136:1739 – 33:13:070136:1750)
17	не указана территория церкви вблизи д. Крутово, данное обстоятельство мешает функционированию церкви, и ее развитию, а также оформлению документов, с установлением общественно-деловой зоны
18	обозначены СЗЗ от промышленных площадок (условные и существующие), водоохранные, прибрежные зоны от рек и озер
19	нанесены уточненные границы населенных пунктов, СНТ, ДНТ
20	нанесены уточненные границы гослесфонда, координаты получены из органов кадастрового учета
21	указаны детский лагерь и базы отдыха
22	некорректно показана территория районной больницы, расположенной в д. Старые Петушки
23	не указана промышленная территория в юго-западной территории д. Старые Петушки, земельные участки с кадастровыми номерами 33:13:070229:929, 33:13:070229:862, 33:13:070229:444, 33:13:070229:852, 33:13:070229:853, 33:13:070229:466, 33:13:070229:928, 33:13:070229:1035, 33:13:070229:467, 33:13:070229:855, 33:13:070229:460, виды разрешенного использования для производственных целей
24	некорректно показана общественно-деловая зона в центральной части деревни Новое Аннино
25	не указана зона многоквартирных жилых домов, фактически существуют в д. Воспушка, в пос. Березка, д. Новое Аннино
26	некорректно показана общественно-деловая зона в центральной части д. Новое Аннино
27	некорректно показана граница г. Петушки, согласно описания границ от 13 октября



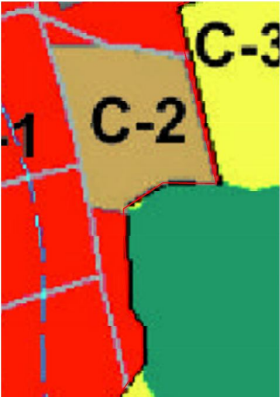
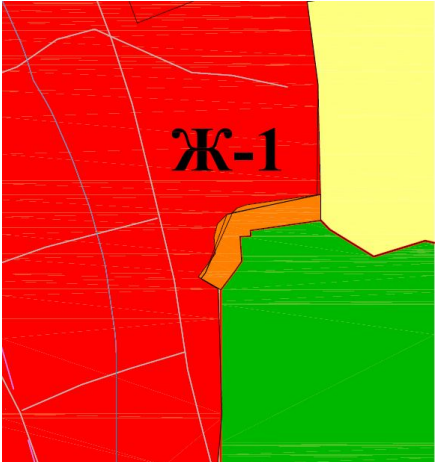
	<p>2004 года N 159-ОЗ закона о наделении Петушинского района и муниципальных образований, входящих в его состав, соответствующим статусом муниципальных образований и установлении их границ Принят постановлением Законодательного Собрания Владимирской области от 29 сентября 2004 года N 636 (в ред. Законов Владимирской области от 17.05.2005 N 66-ОЗ, от 13.09.2006 N 123-ОЗ, от 06.05.2008 N 85-ОЗ, от 05.08.2009 N 89-ОЗ) мусорная свалка в северо-западной части города находится на территории города Петушки</p>
28	<p>в текстовую часть внесен раздел по чрезвычайным ситуациям по замечанию минрегион развития</p>

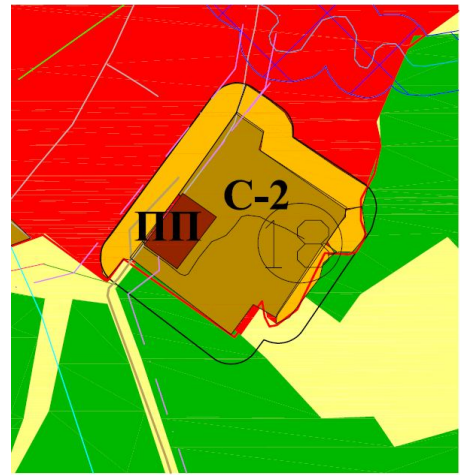
Проект изменений в Генеральный план и Правила землепользования
муниципального образования «Петушинское сельское поселение»
(предложения)

**Предложения по внесению изменений в Генеральный план и Правила
землепользования и застройки муниципального образования
«Петушинское сельское поселение»**

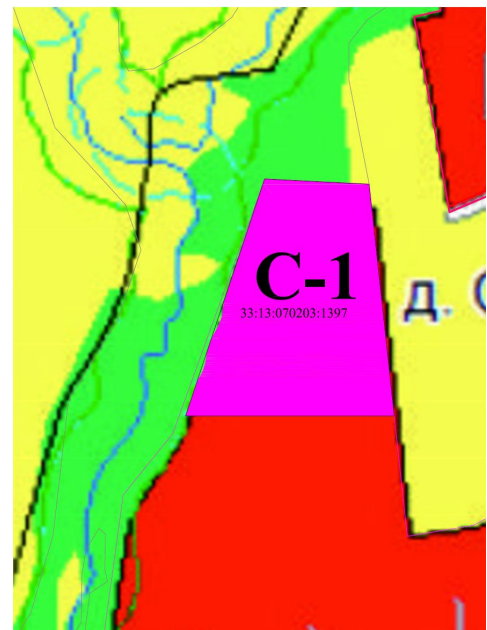
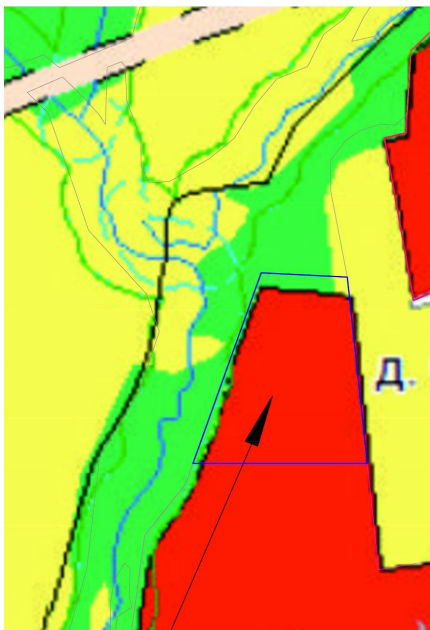
(по обращению граждан)

в графическую часть

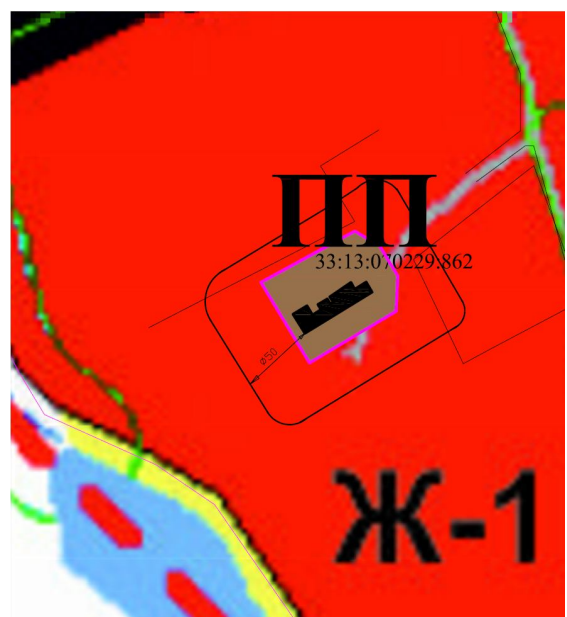
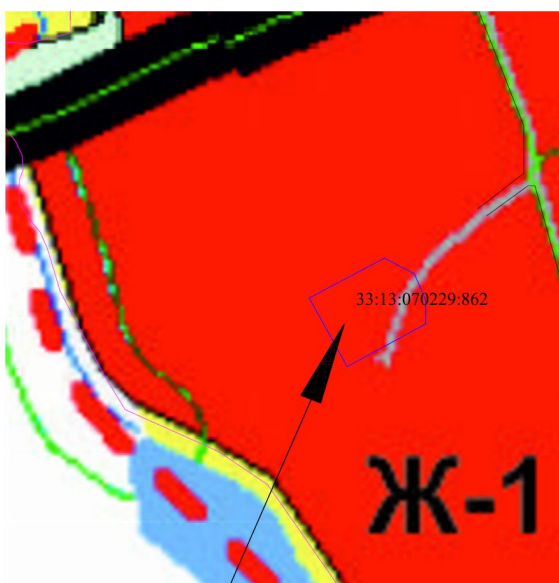
действующая редакция	проектные предложения
<p>юго-западная часть деревни Воспушка изменить функциональную зону земельного участка с кадастровым номером 33:13:080136:291 с зоны промышленного производства на зону сельскохозяйственного назначения</p>	
	
<p>в южной части деревни Старые Омутищи изменить функциональную зону земельного участка с зоны сельскохозяйственного назначения на зону индивидуальной жилой застройки</p>	
	
<p>д. Воспушка (юго-восточная часть деревни) изменить функциональную зону земельного участка с кадастровым номером 33:13:080136:351 на зону сельскохозяйственного назначения</p>	



северо-западная часть д. Старые Петушки изменить зону земельного участка с кадастровым номером 33:13:070203:1397 с индивидуальной жилой зоны на зону садоводческих товариществ

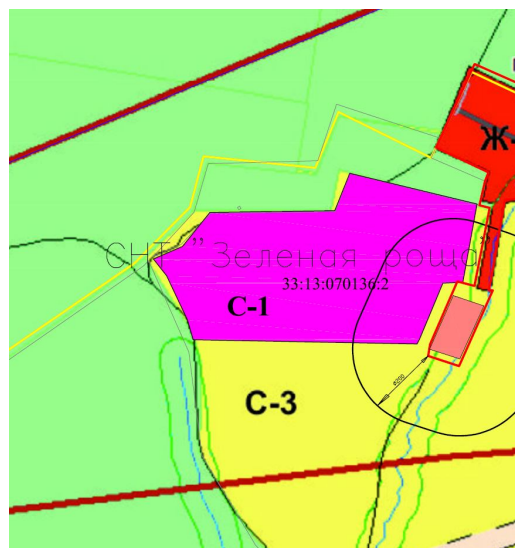
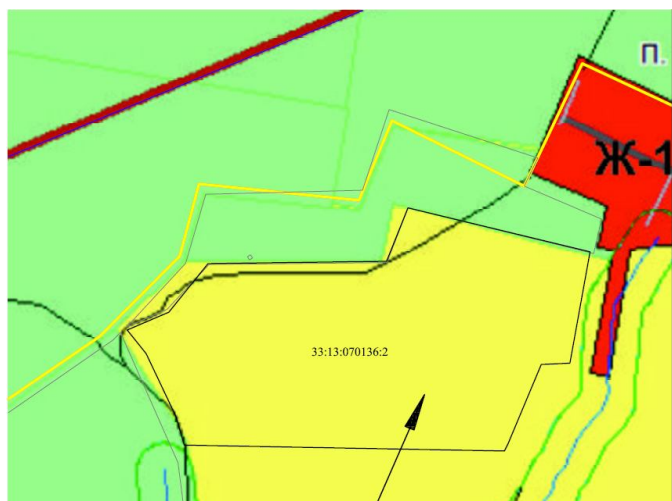


в юго-восточной части д. Старые Петушки изменить функциональную зону земельного участка с кадастровым номером 33:13:070229:862 с индивидуальной жилой застройки на промышленную зону

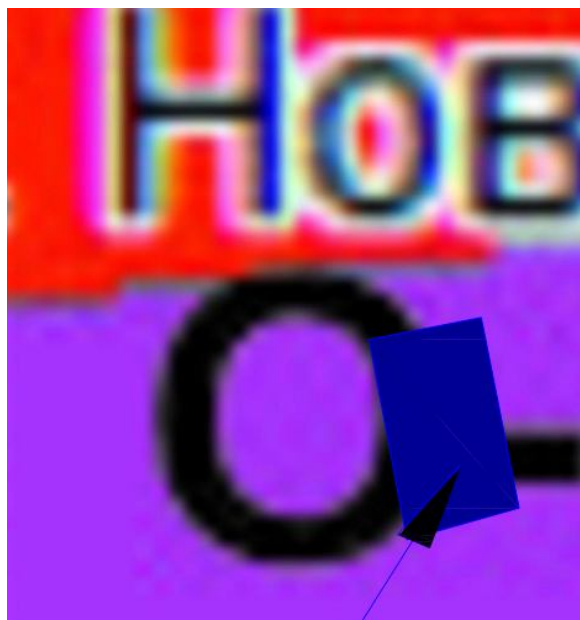


вблизи пос. Березка изменить функциональную зону земельного участка с кадастровым номером

33:13:070136:2 с зоны земель сельскохозяйственного назначения на зону садоводческих товариществ



в центральной части деревни Новое Аннино изменить функциональную зону земельного участка с кадастровым номером 33:13:070135:263 с зоны социально-бытового обслуживания на промышленную зону



в текстовую часть Правил землепользования и застройки МО «Петушинское сельское поселение» внести следующие изменения:

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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные 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 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, общеобразовательные, начального, среднего образования).
- Объектов капитального строительства:**
- 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

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);
- 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

Объектов капитального строительства:

- детские и спортивные

<p>хозяйства религиозных организаций;</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты физкультурно-оздоровительного назначения; - объектов здравоохранения; - объекты коммунального хозяйства; - образовательные учреждения (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего образования); 		<p>площадки, площадки для отдыха;</p> <ul style="list-style-type: none"> - наземные открытые стоянки автотранспорта; - хозяйственные и бытовые постройки; - объекты транспортной и инженерной инфраструктуры. <p>-объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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:

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

3) Минимальные отступы от красной линии:

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

б) до поликлиник – 15 метров.

2. Другие 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
<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 назначения; - 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, 	<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для индивидуального жилищного строительства; - для размещения многоквартирных жилых домов (1-3 этажа). <p>Объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - индивидуальные жилые дома; - многоквартирные жилые дома (1-3 этажей) 	<p>Земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Объектов 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.

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;

Объектов капитального строительства:

- 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-производственные корпуса, научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации;
- 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;

<ul style="list-style-type: none"> - 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. исключить зону С-3 «Зона иного сельскохозяйственного назначения», а зону С-2 «Зона сельскохозяйственных объектов» переименовать в С-2 «Зона сельскохозяйственного назначения»

