



Первомайские Вести

12+

ВЫПУСК
№40А(11) 25 ноября 2016

Тульская область
Муниципальное образование рабочий поселок Первомайский
Щекинского района
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О назначении публичных слушаний «О бюджете муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов».

от 25 ноября 2016 года

№ 8

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», на основании Положения «О бюджетном процессе в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района», утвержденным решением Собрания депутатов МО р.п. Первомайский от 22.09.2008 года № 16-49, статьи 19 Устава муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района **05 декабря 2016 года в 15:00** публичные слушания по вопросу «О бюджете муниципального образования рабочий поселок Первомайский на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов».
2. Местом проведения публичных слушаний определить: зал заседаний администрации муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района; п.Первомайский, пр. Улитина, д. 12.
3. Установить, что предложения по существу обсуждаемого вопроса принимаются в Собрании депутатов МО р.п. Первомайский Щекинского района по адресу: Тульская область, Щекинский район, рабочий поселок Первомайский, пр. Улитина, д. 12., телефон: 6-38-12 в срок до **04 декабря 2016 года** в рабочие дни с 09-00 часов до 18 часов, пятница – с 09 часов до 17-00 часов (кроме субботы и воскресенья).
4. Утвердить организационный комитет по подготовке и проведению публичных слушаний в составе:
 - **Кандрашова Мария Сергеевна** - председатель постоянной комиссии по экономической политике и бюджетно-финансовым вопросам Собрания депутатов, председатель оргкомитета;
 - **Хакимов Марат Анверович** - заместитель председателя Собрания депутатов;
 - **Чубарова Анастасия Александровна** - депутат Собрания депутатов;
 - **Пешкова Ирина Николаевна** - депутат Собрания депутатов;
 - **Хиркова Тамара Петровна** - депутат Собрания депутатов;
 - **Абрамова Татьяна Викторовна** - начальник отдела по финансово-экономическим вопросам администрации МО р.п. Первомайский (по согласованию);
 - **Переславская Юлия Михайловна** — начальник отдела по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям администрации МО р.п. Первомайский (по согласованию);
5. Назначить дату первого заседания организационного комитета на **28 ноября 2016 года**.
6. Результаты публичных слушаний довести до сведения населения муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района путем опубликования в информационном бюллетене Собрания депутатов и администрации МО р.п. Первомайский Щекинского района «Первомайские вести» и на официальном сайте МО р.п. Первомайский Щекинского района (<http://pervomayskiy-mo.ru>).
7. Контроль за выполнением настоящего Постановления возложить на заместителя председателя Собрания депутатов МО р.п. Первомайский Щекинского района (Хакимова М.А.).
8. Настоящее Постановление вступает в силу со дня подписания и подлежит опубликованию в информационном бюллетене Собрания депутатов и администрации МО р.п. Первомайский Щекинского района «Первомайские вести» и на официальном сайте МО р.п. Первомайский Щекинского района (<http://pervomayskiy-mo.ru>).

Глава муниципального образования
р.п. Первомайский

А.С. Гамбург

Тульская область
Муниципальное образование рабочий поселок Первомайский
Щекинского района
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «25» ноября 2016 года

№ 9

О назначении публичных слушаний по вопросу:

«О внесении изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки на земельный участок с кадастровым номером 71:22:030303:1001 с зоны Р-3 (зона парков, набережных сохраняемой исторической среды) для формирования зоны ОЖ-2 (зона общественно-жилого назначения)»

В соответствии с положениями статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 19 Устава муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района, Положением «О порядке проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района», утвержденным решением Собрания депутатов МО р.п. Первомайский 18.11.2009 №10-47, на основании статьи 27 Устава муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района **26 декабря 2016 года в 15:00** публичные слушания по вопросу: «О внесении изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки на земельный участок с кадастровым номером 71:22:030303:1001 с зоны Р-3 (зона парков, набережных сохраняемой исторической среды) для формирования зоны ОЖ-2 (зона общественно-жилого назначения)»
2. Утвердить следующий перечень материалов, выносимых на публичные слушания:
 - проект о внесении изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования р.п. Первомайский Щекинского района» (проект прилагается).
3. Местом проведения публичных слушаний определить зал заседания администрации МО р.п. Первомайский (р.п. Первомайский, пр. Улитина, д. 12, 2 этаж).
4. Утвердить организационный комитет по подготовке и проведению публичных слушаний в составе:
 - Хакимов Марат Анверович – заместитель председателя Собрания депутатов, председатель оргкомитета;
 - Мамай Павел Иванович – заместитель главы администрации (по согласованию);
 - Хиркова Тамара Петровна – депутат Собрания депутатов;
 - Чубарова Анастасия Александровна – депутат Собрания депутатов;
 - Дорохина Ольга Васильевна – референт главы МО р.п. Первомайский;
 - Переславская Юлия Михайловна – начальник отдела по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям
5. Назначить дату первого заседания организационного комитета 28 ноября 2016 года.
6. Результаты публичных слушаний довести до сведения населения МО р.п. Первомайский Щекинского района путем опубликования в средствах массовой информации.
7. Установить, что предложения и замечания по вопросу «О внесении изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки на земельный участок с кадастровым номером 71:22:030303:1001 с зоны Р-3 (зона парков, набережных сохраняемой исторической среды) для формирования зоны ОЖ-2 (зона общественно-жилого назначения)» принимаются Комиссией по проведению публичных слушаний по адресу: Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, пр. Улитина, д. 12, администрация МО р.п. Первомайский до 23 декабря 2016 года с 9-00 до 18-00 с понедельника по четверг, с 9-00 до 17-00 в пятницу, обеденный перерыв с 13-00 до 13-48, тел: 6-45-40 (кроме субботы и воскресенья).
8. Постановление вступает в силу со дня подписания и подлежит официальному опубликованию.
9. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на Главу администрации МО р.п. Первомайский (Шепелёву И.И.) и председателя постоянной комиссии по вопросам собственности и развитию инфраструктуры (Хиркова Т.П.).

Глава муниципального образования
рабочий поселок Первомайский
Щекинского района

А.С. Гамбург



ООО «СтройПроектКонсалтинг»

Проект о внесении изменений
в генеральный план и правила землепользования и застройки
МО р.п. Первомайский Щекинского района Тульской области

Обоснование внесения изменений

Земельный участок по адресу:
Тульская область, Щекинский район,
пос. Первомайский, просп.Улитина

52-16-ГП

2016



ООО «СтройПроектКонсалтинг»

Проект о внесении изменений
в генеральный план и правила землепользования и застройки
МО р.п. Первомайский Щекинского района Тульской области

Обоснование внесения изменений

Земельный участок по адресу:
Тульская область, Щекинский район,
пос. Первомайский, просп.Улитина

ЗАКАЗЧИК: ООО «ЭКОсервис»
Договор № 52-16

52-16-ГП

Директор

ГАП

В.О. Доценко

Д.И. Рышкин

2016

3

СОСТАВ ПРОЕКТА О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИИ

- ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ПРОЕКТУ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО р. п. ПЕРВОМАЙСКИЙ ЩЕКИНСКОГО РАЙОНА ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

- ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

I. Проект о внесении изменений в Генеральный план МО р. п. Первомайский Щекинского района Тульской области

ТОМ 1 ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ МО рабочий поселок Первомайский Щекинского района Тульской области.

лист 1. - Сводная схема (основной чертёж) генерального плана. (Лист № 1). Фрагмент. М 1:5000.

лист 2. - Схема границ территорий, земель и ограничений (Лист № 2, №3, №4, №5). Фрагмент. М 1:5000.

лист 3. - Схема развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения и транспортной инфраструктуры (Лист № 6, № 7.) Фрагмент. М 1:5000.

лист 4. - Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты социального обслуживания. (Лист № 8), Фрагмент. М 1:5000.

ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МО рабочий поселок Первомайский Щекинского района Тульской области.

лист 5. - Схема предложений по территориальному планированию (Лист № 2). Фрагмент. М 1:5000.

II. Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО р. п. Первомайский Щекинского района Тульской области

лист 6. - Карта градостроительного зонирования территории (Лист № 1) Фрагмент. М 1:5000.

52-16-ГП

| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | Стадия | Лист | Листов |
|----------|----------|------|-------|-------|------|-----------------------|------|--------|
| Директор | Доценко | | | | | П | 1 | 1 |
| ГАП | Рышкин | | | | | СТРОЙПРОЕКТКОНСАЛТИНГ | | |
| Н.контр | Кузькина | | | | | | | |

ОБЩАЯ ЧАСТЬ.

Проект о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки МО р. п. Первомайский Щекинского района Тульской области» подготовлены 000 «СПК» (СтройПроектКонсалтинг) по договору №52-16 с ООО «ЭКОсервис» в лице директора Бакулина Владимира Юрьевича.

Генеральный план и проект Правил землепользования и застройки муниципального образования р. п. Первомайский Щекинского района Тульской области разработаны Государственным унитарным предприятием Тульской области «Архитектурно-проектным бюро градостроительного кадастра и землепользования» (ГУП ТО «АПБ ГК и З») в соответствии с Муниципальным контрактом № 44/08 от 08.05.2008г. заключенным с администрацией МО Щекинский район.

Изменения ранее выполненной, утвержденной в установленном порядке, градостроительной документации и нормативно-правового акта местного самоуправления обусловлены необходимостью приведения предполагаемого проектного использования земельных участков в соответствие с градостроительным и функциональным зонированием территории поселения.

Проект о внесении изменений в документы территориального планирования и нормативно-правовой акт местного самоуправления выполнены для проведения согласований в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ, Законом ТО "О градостроительной деятельности в Тульской области" от 29 декабря 2006 г. № 785-ЗТО, правилами землепользования и застройки МО р. п. Первомайский Щекинского района Тульской области, утвержденными решением Собрания депутатов МО р.п.Первомайский от 22.03.2012 №240-194.

Внесение изменений в генплан и правила землепользования и застройки предлагается осуществить для части территории поселения, где расположен земельный участок с кадастровым номером 71:22:030303:1001.

1. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА.

1.1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ 71:22:030303:1001

Земельный участок 71:22:030303:1001 расположен в центральной части рабочего поселка Первомайский на проспекте Улитина, с северной, восточной и южной стороны ограничен землями общего пользования, с запада — примыкает к земельному участку с кадастровым номером 71:22:030303:232 и 71:22:030303:233.

В соответствии с Кадастровым паспортом от 23 августа 2016г. № 71/16-391982 земельного участка с кадастровым номером 71:22:030303:1001, по адресу Тульская область, Щекинский район, МО Первомайский, р. п. Первомайский, просп. Улитина имеет площадь 2000 +/- 16 кв. м. и отнесен по категории земель к землям населенных пунктов.

Разрешенное использование участка – озеленение.

| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | Имя, № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | Лист |
|------|---------|------|-------|-------|------|--------------|--------------|--------------|------|
| | | | | | | | | 52-16-ГП | 2 |

4

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К ПРОЕКТУ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МО р. п. ПЕРВОМАЙСКИЙ ЩЕКИНСКОГО РАЙОНА ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

СОДЕРЖАНИЕ.

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

| | |
|---|----|
| 1. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА | 2 |
| 1.1 ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 71:22:030303:1001 | |
| 1.2 МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ПОСЕЛЕНИЯ | 3 |
| 1.3 ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ | 4 |
| 2. ПРОЕКТ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО Р. П. ПЕРВОМАЙСКИЙ ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ | 4 |
| 2.1 ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА | 5 |
| 2.2 ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДЛАГАЕМЫХ ИЗМЕНЕНИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА. | 6 |
| 3. ПРОЕКТ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИИ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО Р. П. ПЕРВОМАЙСКИЙ ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ | 8 |
| 4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | 11 |
| 5. СЕРВИТУТЫ | 11 |
| 5 ПРИЛОЖЕНИЯ | |

52-16-ГП

| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | Стадия | Лист | Листов |
|----------|----------|------|-------|-------|------|-----------------------|------|--------|
| Директор | Доценко | | | | | П | 1 | 1 |
| ГАП | Рышкин | | | | | СТРОЙПРОЕКТКОНСАЛТИНГ | | |
| Н.контр | Кузькина | | | | | | | |

В отношении земельного участка не установлен сервитут — ограничение (обременения) права.

В настоящее время на земельном участке организовано благоустройство и декоративное озеленение.

В документации Генерального плана МО р. п. Первомайский Щекинского района Тульской области (редакции 2009 г.) территория земельного участка 71:22:030303:1001 относится к территориальной зоне рекреационного назначения: лесопарки, леса, зоны отдыха; спортивные комплексы и сооружения.

Территория свободна от прав третьих лиц.

В соответствии с «Картой градостроительного зонирования территории МО р. п. Первомайский Щекинского района Тульской области» Правил землепользования и застройки муниципального образования рабочий посёлок Первомайский Щекинского района Тульской области, утвержденных решением Собрания депутатов от 22.03.2012 № 40-194, земельный участок с кадастровым номером 71:22:030303:1001 входит в границы территориальной зоны -

Р-3 зону парков, набережных сохраняемой исторической среды.

Современное использование земельных участков не противоречит видам разрешенного использования, предусмотренным Правилами землепользования и застройки.

Вместе с тем, в соответствии с п.4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ «границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне».

Для приведения в соответствие прав и законных интересов правообладателя земельных участков, предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков, формирования условий для привлечения инвестиций и создания правовой основы для последовательного развития в рамках современной системы градорегулирования, целесообразно внести изменения в ранее утвержденную градостроительную и нормативно-правовую документацию муниципального образования р. п. Первомайский.

**1.2. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ПОСЕЛЕНИЯ**

Рассматриваемый земельный участок расположен в административно-деловом общественном центре р. п. Первомайского, имеет удобное местоположение по отношению к основным пешеходным и транспортным связям. Рядом находится крупный лесной массив.

Центральные улицы поселка имеют развитую инженерно-техническую инфраструктуру. Утвержденное в установленном порядке, функциональное зонирование территории является одним из регламентов правоотношений в градостроительстве, природопользовании, пользовании землей и иной недвижимостью. Предлагаемые изменения утвержденной градостроительной документации связаны с необходимостью более эффективного использования

| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | Имя, № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | Лист |
|------|---------|------|-------|-------|------|--------------|--------------|--------------|------|
| | | | | | | | | 52-16-ГП | 3 |

территории общественного центра, насыщению его дополнительными учреждениями культурно-бытового назначения, повышению инвестиционной привлекательности земельных участков.

1.3. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В целях градостроительного развития центральной части территории р. п. Первомайского, включающей земельный участок 71:22:030303:1001 и фрагменты прилегающих участков, предлагается изменить границы территориальных зон - зоны парков, набережных сохраняемой исторической среды Р - 3 для формирования зоны ОЖ - 2 зоны общественно-жилого назначения.

Зона ОЖ - 2 предназначена для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций местного и общепоселкового значения.

Изменение территориальной зоны и, соответственно, установленных градостроительных регламентов обеспечит правомерность подготовки документации по планировке территории и осуществления комплексной застройки земельного участка с кадастровым номером 71:22:030303:1001.

Границы формируемой общественно-жилой зоны предлагается установить:

- на севере — по границе земельного участка ;
- на западе - по границе земельного участка с КН 71:22:030303:233 и с КН 71:22:030303:232 до красной линии проспекта Улитина;
- на юге — по красной линии просп. Улитина;
- на востоке — по границе земельного участка до проспекта Улитина.

На западе устанавливаемая территориальная зона ОЖ-2 граничит с земельным участком КН 71:22:030303:233, находящимся в зоне О-1 и с земельным участком КН71:22:030303:232, находящимся в зоне ОЖ - 2 .

«Генеральный план МО р. п. Первомайский Щекинского района Тульской области» и, выполненная на его основе, графическая часть «Правил землепользования и застройки МО р. п. Первомайский Щекинского района Тульской области» редакции 2009 г.- 2011 г. изготовлены на основании предоставленных заказчиком в составе исходных данных топографических материалов, которые имеют систему координат отличную от местной системы координат Тульской области (МСК-71.1),переход на которую осуществляется с 2011 г. В связи с чем, координатное закрепление границ устанавливаемой территориальной зоны ОЖ—2 предполагается уточнить при разработке проекта планировки квартала комплексной застройки и проекта межевания в его составе

2. ПРОЕКТ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Р. П. ПЕРВОМАЙСКИЙ ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ.

Генеральный план муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района Тульской области, разработан Государственным унитарным предприятием Тульской области Архитектурно-проектным бюро градостроительного кадастра и землепользования» (ГУП

| | | | | | | | |
|--------------|---------|------|-------|-------|------|------------------------------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подл. | Дата | 52-16-ГП | Лист |
| | | | | | | | 4 |
| Взам. инв. № | | | | | | Подл. и дата | |
| Изм. № подл. | | | | | | Изм. Кол.уч. Лист №док. Подл. Дата | |

Градостроительное развитие МО р. п. Первомайский, предполагаемое изменение функциональной зоны расположения земельного участка с кадастровым номером 71:22:030303:1001 требует внесения изменений в утвержденный генеральный план с целью приведения в соответствие градостроительного зонирования и установленных регламентов использования территории.

Соответственно, зону рекреационного назначения - парк, сквер, сад предлагается заменить на общественно-жилоую зону, как наиболее подходящую проектируемому использованию земельного участка 71:22:030303:1001.

Предлагаемые изменения в следующие графические материалы Генерального плана приведены в таблице 1.

| | | | | | | | |
|--------------|---------|------|-------|-------|------|------------------------------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подл. | Дата | 52-16-ГП | Лист |
| | | | | | | | 6 |
| Взам. инв. № | | | | | | Подл. и дата | |
| Изм. № подл. | | | | | | Изм. Кол.уч. Лист №док. Подл. Дата | |

ТО «АПБ ГК и 3») в соответствии с Муниципальным контрактом №№ 44/08 от 08.05.2008 г. заключенным с администрацией МО Щекинский район.

Проект включает части:

1 Положения о территориальном планировании МО рабочий поселок Первомайский Щекинского района Тульской области.

2 Материалы по обоснованию проекта генерального плана МО рабочий поселок Первомайский Щекинского района Тульской области.

Проектные решения генерального плана МО рабочий поселок Первомайский являются основанием для разработки документации:

- по планировке территории поселения,
- территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды;

Правил землепользования и застройки МО р. п. Первомайский Щекинского района Тульской области.

2.1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Основная концепция градостроительного развития территории строится на упорядочении планировочной структуры и оптимальном функциональном зонировании в целях создания благоприятного для проживания и хозяйственно-экономической деятельности пространства.

Выполнено градостроительное зонирование территории для обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности.

К основным территориальным зонам относятся:

•жилые зоны различных строительных типов: зоны застройки многоэтажными, среднеэтажными и малоэтажными жилыми домами; зоны застройки индивидуальными жилыми домами; зоны садово-дачных участков;

- общественно-деловые зоны;
- многофункциональные зоны, совмещающие несколько функций;
- производственные зоны;
- зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
- зоны рекреационного назначения: лесопарки, леса, зоны отдыха; спортивные комплексы и сооружения;
- зоны объектов исторического и культурного наследия;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны перспективного градостроительного развития.

Земельный участок с КН71:22:030303:1001 , в соответствии с утвержденной градостроительной документацией относится к зонам: рекреационного назначения - парк, сквер, сад.

2.2. ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДЛАГАЕМЫХ ИЗМЕНЕНИЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.

| | | | | | | | |
|--------------|---------|------|-------|-------|------|------------------------------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подл. | Дата | 52-16-ГП | Лист |
| | | | | | | | 5 |
| Взам. инв. № | | | | | | Подл. и дата | |
| Изм. № подл. | | | | | | Изм. Кол.уч. Лист №док. Подл. Дата | |

Таблица 1

| - ТОМ 1. Положения о территориальном планировании муниципального образования р. п. Первомайский Щекинского района Тульской области. | | |
|--|--|--|
| № п/п | карта-схема | изменения |
| 1 | лист 1 - Сводная схема (основной чертеж) генерального плана. | - зону рекреационного назначения — парк, сквер, сад в пределах земельного участка заменить на общественно-жилоую зону_ |
| 2 | лист 2 - Схема границ территорий, земель и ограничений. схема функциональных зон (№ 2). схема границ муниципальных образований (№ 3). схема ограничений использования территорий (№ 4). схема границ территорий и земель (№ 5). | - зону рекреационного назначения — парк, сквер, сад в пределах земельного участка заменить на общественно-жилоую зону_ |
| 3 | лист 3 - Схема развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения и транспортной инфраструктуры (№ 6, 7) | - зону рекреационного назначения — парк, сквер, сад в пределах земельного участка заменить на общественно-жилоую зону_ |
| 4 | лист 4 - Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты социального обслуживания (№ 8) | - зону рекреационного назначения — парк, сквер, сад в пределах земельного участка заменить на общественно-жилоую зону_ |
| - ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта генерального плана муниципального образования р. п. Первомайский Щекинского района Тульской области. | | |
| 5 | лист 5 - Схема предложений по территориальному планированию | - зону рекреационного назначения — парк, сквер, сад в пределах земельного участка заменить на общественно-жилоую зону_ |

В остальные карты-схемы Генерального плана и текстовые материалы изменений вносить не требуется.

| | | | | | | | |
|--------------|---------|------|-------|-------|------|------------------------------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подл. | Дата | 52-16-ГП | Лист |
| | | | | | | | 7 |
| Взам. инв. № | | | | | | Подл. и дата | |
| Изм. № подл. | | | | | | Изм. Кол.уч. Лист №док. Подл. Дата | |

3. ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО Р. П. ПЕРВОМАЙСКИЙ ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

Правила землепользования и застройки МО р. п. Первомайский Щекинского района Тульской области утверждены решением Собрания депутатов МО р. п. Первомайский Щекинского района Тульской области от 22.03.2012 №40-194.

Проект по внесению изменений в правила землепользования и застройки в части видов и границ территориальных зон, подготовлены в составе материалов по градостроительному обоснованию внесения изменений для направления в комиссию по подготовке правил землепользования и застройки поселения с целью корректировки в установленном порядке нормативно-правового акта местного самоуправления.

В соответствии с п. 1 статьи 33 ГК РФ внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года №190-ФЗ.

Решение представительного органа местного самоуправления МО р. п. Первомайский для внесения изменений в Правила принимается ввиду необходимости включения в Правила дополнительных и уточняющих положений, связанных с учетом произошедших изменений градостроительной ситуации.

Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в части изменения границ территориальных зон и градостроительных регламентов является заявка 000 «ЭКОсервис» содержащая обоснования предложений для более эффективного использования земельных участков.

Земельный участок с КН71:22:030303:1001 предлагается исключить из зоны - **Р - 3 зоны парков, набережных сохраняемой исторической среды**, сформировать в их пределах и части прилегающей территории **зону общественно-жилого назначения ОЖ — 2**.

В соответствии со статьей 47.2 «Правил землепользования и застройки МО р. п. Первомайский Щекинского района Тульской области» для зоны общественно-жилого назначения установлены следующие градостроительные регламенты:

ОЖ — 2 Зона общественно-жилого назначения.

Зона предназначена для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций местного и городского значения.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- многоквартирные многоэтажные жилые дома, 5 - 12 этажей;
- многоквартирные жилые дома в 2 - 4 этажа;
- блокированные жилые дома в 2 - 4 этажа;
- специальные жилые дома для престарелых и инвалидов;
- многофункциональные административные, обслуживающие и деловые объекты в

52-16-ГП

Лист

8

- гаражи боксового типа для инвалидов (временно размещаемые).
- ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**
- детские площадки, площадки для отдыха;
 - площадки для выгула собак;
 - хозяйственные площадки;
 - предприятия автосервиса;
 - автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей:

- гостевые;
- открытые;
- подземные или полуподземные;
- многоэтажные.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;
- Рынки

Проект о внесении изменений предполагают корректировку следующих графических материалов «Правил землепользования и застройки МО р. п. Первомайский Щекинского района Тульской области» :

Лист1

«Карта градостроительного зонирования территории» (статья 44 ПЗЗ)

Изменены границы территориальной зоны **Р-3** сформирован участок зоны **ОЖ — 2**.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Изм. № подл.

52-16-ГП

Лист

10

- комплексе с жилыми зданиями;
- организации, учреждения, управления;
- детские дошкольные образовательные учреждения;
- общеобразовательные учреждения;
- многопрофильные учреждения дополнительного образования;
- учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских;
- многофункциональные общественно-торговые здания;
- станции скорой помощи;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- гостиницы;
- информационные туристические центры;
- учреждения социальной защиты;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- плавательные бассейны городского значения;
- спортивные залы городского значения;
- учреждения культуры и искусства;
- предприятия розничной торговли промышленными и продовольственными товарами;
- торгово-выставочные комплексы;
- крупные торговые комплексы;
- объекты бытового обслуживания;
- предприятия общественного питания;
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
- отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты;
- отделения, участковые пункты милиции;
- пожарные части;
- ветлечебницы без содержания животных;
- кредитно-финансовые учреждения;
- судебные и юридические органы;
- конфессиональные объекты;
- автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей:

- подземные;
- надземные;
- полуподземные;
- многоэтажные;
- встроенные или встроенно-пристроенные;
- открытые;

52-16-ГП

Лист

9

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

На территории рассматриваемого земельного участка отсутствуют особо охраняемые природные объекты, а также охраняемые объекты культурного наследия.

Градостроительной документацией и нормативно-правовым актом местного самоуправления предусматривалась возможность сохранения исторического облика центральной части поселения.

Генеральным планом редакции 2009 г. центральная часть р. п. Первомайского включена в границы **зоны регулирования застройки в целях сохранения исторического архитектурного ансамбля**.

Таким образом, при реализации проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки - изменении территориальных зон в отношении земельного участка с КН71:22:030303:1001, территория останется в пределах «зоны регулирования застройки в целях сохранения исторического архитектурного ансамбля».

Площадка расположена вне санитарно-защитных зон. Внешние негативные воздействия отсутствуют.

Комплексная застройка, предусматриваемая для освоения земельного участка с кадастровым номером 71:22:030303:1001, не предполагает негативного воздействия на окружающую среду.

Соответственно, при реализации предложений ООО «ЭКОсервис» нет необходимости внесения изменений в следующие графические материалы ППЗ (лист 2):

- | | |
|-------------|--|
| Статья 45. | Карта зон с особыми условиями использования территории МО г. Щекино Щекинского района Тульской области |
| Статья 45.1 | карта зон охраны объектов культурного наследия |
| Статья 45.2 | карта зон ограничений по санитарно-гигиеническим условиям |
| Статья 45.3 | карты зон ограничений по условиям охраны водных объектов. |

5. СЕРВИТУТЫ

После разработки проектно-планировочной документации возможно установление следующих сервитутов:

- использования земельного участка в целях эксплуатации и ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов улично-пешеходной инфраструктуры;
- размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- проведения дренажных работ на земельном участке;
- осуществления технологических и противопожарных проездов.

52-16-ГП

Лист

11

Взам. инв. №

Подп. и дата

Изм. № подл.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Изм. № подл.

