

**ООО «Научно-исследовательский институт
градостроительства и землеустройства»**

Заказчик: Администрация Сосновского сельсовета
Бековского района Пензенской области

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СОСНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
БЕКОВСКОГО РАЙОНА
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**
**Положение о территориальном планировании
(внесение изменений)**

**Генеральный директор,
канд. эконом. наук**

А.К. Есин

г. Пенза, 2018 г.

Содержание

1. Общие положения	4
2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения	5
2.1 Планируемые производственные объекты**	7
2.2 Планируемые объекты местного значения в области водоснабжения	7
2.3 Планируемые мероприятия в области транспортной инфраструктуры	7
3.0 Наименование, состав и параметры функциональных зон	11
3.1 Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального значения, местного значения, за исключением линейных объектов	14
4. Карты Генерального плана	16

1. Общие положения

Сосновский сельсовет Бековского района Пензенской области расположен в юго-западной части Бековского района Пензенской области, состоит из единого массива и граничит с Вишневым сельсоветом Тамалинского района, Вертуновским сельсоветом Бековского района, Ртищевским районом Саратовской области, и Малосергиевским сельсоветом Тамалинского района.

Территория Сосновского сельсовета составляет 12664 га.

На территории сельсовета расположены семь населенных пунктов: с. Сосновка, населенный пункт Первое Отделение, с. Власовка, д. Маленовка, п. Сурки, д. Крюковка, населенный пункт Второе Отделение. Общая площадь населенных пунктов – 849 га. Административным центром сельсовета является село Сосновка.

Работы по внесению изменений в Генеральный план территории Сосновского сельсовета Бековского района Пензенской области, утвержденного Решением комитета местного самоуправления №181-34/І от 28.08.2012г., выполнены специалистами ООО «Научно-исследовательский институт градостроительства и землеустройства».

Внесение изменений в Генеральный план территории Сосновского сельсовета Бековского района Пензенской области вызвано в связи с уточнением границ населенных пунктов, границ функциональных зон в соответствии с кадастровым планом территории.

При подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план было учтено действующее законодательство о градостроительной деятельности.

Подготовка проекта внесения изменений в Генеральный план выполнена в соответствии с требованиями, предусмотренными статьями 9, 18, 23 и 24 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Проект внесения изменений в Генеральный план выполнен применительно ко всей территории поселения, с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

В проекте внесения изменений в Генеральный план не применяются положения статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части пункта 4 части 8, в связи с тем, что на территории Сосновского сельсовета особые экономические зоны отсутствуют.

Проект внесения изменений в Генеральный план подготовлен с учетом требований части 5 и 6 статьи 9 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а именно на основании планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования с учетом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств бюджета Пензенской области, местного бюджета, решений органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

При подготовке текстовой части материалов по обоснованию и положения о территориальном планировании **проекта внесения изменений в Генеральный план** были учтены основные положения методических рекомендаций Министерства регионального развития Российской Федерации, утвержденные приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 19 апреля 2013 г. №169, применительно к проекту Генерального плана.

При подготовке материалов по обоснованию проекта внесения изменений в Генеральный план в виде карт, указанных в части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и карт, указанных в части 8 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, были учтены положения приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 09 января 2018 г. № 10, в части применения приложения к приказу «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

Состав и содержание Положения о территориальном планировании соответствует требованиям части 4 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Карты, содержащиеся в Генеральном плане, соответствуют требованиям части 3 и части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения

В данном разделе представлены сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми

условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

Виды объектов местного значения Сосновского сельсовета, отображенные на карте функциональных зон и планируемого размещения объектов местного значения поселения, соответствуют требованиям статьи 9-2 Закона Пензенской области от 14 ноября 2006 года №1164-ЗПО «Градостроительный устав Пензенской области» (с изменениями).

Указанные в настоящем Положении характеристики планируемых для размещения объектов местного значения Сосновского сельсовета (площадь, протяженность, и иные) являются ориентировочными и подлежат уточнению в документации по планировке территории и в проектной документации на соответствующие объекты.

Характеристики зон с особыми условиями использования территории планируемых объектов местного значения Сосновского сельсовета, в случае если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, определены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения
объектов местного значения Сосновского сельсовета Бековского района Пензенской
области, их основные характеристики и местоположение**

2.1 Планируемые производственные объекты**

№ п/п	Назначение и наименование объекта	Местоположение планируемого объекта	Функциональная зона	Площадь, га	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1.	Цех по производству кленового сиропа	с. Сосновка	Производственная зона	2,6 га	В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 установлена санитарно-защитная полоса цеха по производству кленового сиропа 50 м.

** Планируемые объекты показаны в информационных целях

2.2 Планируемые объекты местного значения в области водоснабжения

№п/п	Назначение и наименование объекта	Местоположение объекта	Основные характеристики объекта		Характеристики зон с особыми условиями использования территорий (СЗП)
			Протяженность, км	Иные характеристики	
1.	Водопровод (ремонт)	с. Сосновка, ул. Хоперная	2,4	-	В соответствии с Санитарными нормами и правилами 2.1.4.027-95 установлена санитарно-защитная полоса водопровода 10 м по обе стороны

2.3 Планируемые мероприятия в области транспортной инфраструктуры

№ п/п	Назначение и наименование объекта	Местоположение объекта	Протяжен ность, км	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1.	Устройство щебеночного покрытия улично-дорожной сети	с. Сосновка, ул. Хоперная	2,4	Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется
2.	Ямочный ремонт улично-дорожной сети	с. Сосновка ул. Почтовая	1,3	Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется

3.0 Наименование, состав и параметры функциональных зон.

В проекте внесения изменений в Генеральный план предусматривается установление функциональных зон.

Согласно пункту 5 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, функциональные зоны - это зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Частью 12 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.

Параметры функциональных зон, согласно части 4 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, включены в Положение о территориальном планировании, а границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, отображаются на картах, указанных в пунктах 2 - 4 части 3 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Зонирование в проекте Генерального плана рассматривается как процесс и результат выделения частей территории поселения с определенными видами и ограничениями их использования, функциональными назначениями, параметрами использования и изменения земельных участков и других объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности.

Целями такого зонирования являются:

- обеспечение градостроительными средствами благоприятных условий проживания населения;
- ограничение вредного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую природную среду;
- рациональное использование ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений,
- формирование содержательной основы для градостроительного зонирования.

Наименование, состав функциональных зон и особенности их установления определены в Градостроительном кодексе Российской Федерации, а так же в Методических рекомендациях по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 N 244 "Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов".

На Карте функциональных зон поселения (пункт 4 часть 3 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации), содержащихся в Генеральном плане, в соответствии с пунктом 3 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации отображены границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов

федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения».

В развитие первично установленных функциональных зон в Генеральном плане Сосновского сельсовета в предыдущей редакции настоящим проектом внесения изменений в Генеральный план, с учетом основных положений Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 N 244, а так же за счет уточнения преимущественного функционального использования земельных участков с определением (установлением) границ функциональных зон, предусматривается уточнение границ и подразделение функциональных зон на следующие виды:

Наименование функциональной зоны	Функциональное назначение
Жилая зона (Ж)	Размещение индивидуальных жилых домов
Общественно-деловая зона(О)	Размещение общественно-деловой застройки
Зона сельскохозяйственного использования (Сх)	Сельскохозяйственные угодья, Объекты сельскохозяйственного назначения, предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства
Зона специального назначения (Сп)	Размещение кладбищ

При установлении границ функциональных зон учитывалось то, что они могут устанавливаться по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов;
- границам муниципальных образований;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

Параметры функциональных зон

Основными параметрами функциональных зон, на территории Сосновского сельсовета, приняты показатели, с учетом, установленных в пункте 9.8 Методических рекомендаций по

разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 N 244.

Учет установленных в Генеральном плане границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и границ функциональных зон осуществляется в соответствии с законодательством применительно к составу документации по планировке территории в различных случаях, при проведении публичных слушаний, в иных случаях.

Границы функциональных зон установлены на карте Генерального плана – «Карта функциональных зон поселения».

Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального значения, объектах местного значения Сосновского сельсовета представлены в таблице.

Границы, характеристики и параметры функциональных зон подлежат учету при:

1) определении градостроительных регламентов, подготавливаемых как предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки – изменений, целесообразность которых следует из Генерального плана;

2) подготовке местных нормативов градостроительного проектирования на основании и с учетом расчетных показателей Генерального плана;

3) подготовке Муниципальных программ социально-экономического развития, в том числе в отношении развития муниципальной инфраструктуры, подготовке иных актов и документов, регулирующих развитие сельсовета;

4) подготовке документации по планировке территории.

Особенности учета границ функциональных зон при подготовке по инициативе Администрации сельсовета предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки:

1. Решение о необходимости учета границ функциональных зон путем приведения в соответствии с ними границ территориальных зон, установленных Правилами землепользования и застройки, принимает Комиссия по землепользованию и застройке.

2. При наличии соответствующего решения Комиссии по землепользованию и застройке действия по учету границ функциональных зон осуществляются путем подготовки предложений в форме проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

3. Учет границ функциональных зон может осуществляться путем:

– изменений границ территориальных зон, определенных в картах Правил землепользования и застройки;

– изменений границ территориальных зон при одновременном изменении (дополнении) состава градостроительных регламентов и их значений.

**3.1 Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах
федерального, регионального значения, местного значения, за исключением линейных объектов**

Вид зоны	Площадь, га	Коэффициент застройки	Максимальная/средняя этажность застройки зоны	Плотность населения, чел./га
Жилая зона	789	0,2-0,4	3/2	0-25
Общественно-деловая зона	6	0,8-1,0	3/2	0-25
Зона сельскохозяйственного использования	95	0,6-0,8	3/2	-
	Планируется производственная зона площадью 2,6 га			
	Планируется строительство цеха по производству кленового сиропа в границах с. Сосновка			
Зона специального назначения	5			

4. Карты Генерального плана

Согласно части 3 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации Положение о территориальном планировании Генерального плана содержит следующие карты:

- 1) карту планируемого размещения объектов местного значения поселения;
- 2) карту границ населенных пунктов;
- 1) карту функциональных зон сельсовета.

На основании вышеизложенного карты, указанные в части 3 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, являются неотъемлемой частью Генерального плана.

В настоящем проекте изменений Генерального плана Сосновского сельсовета представлены следующие карты:

1. Карта функциональных зон и планируемого размещения объектов местного значения поселения. Масштаб 1:5000.

2. Карта функциональных зон и планируемого размещения объектов местного значения поселения. Фрагмент. с. Сосновка, п. Сурки. Масштаб 1:5000.

3. Карта функциональных зон и планируемого размещения объектов местного значения поселения. Фрагмент с. Власовка, д. Маленовка. Масштаб 1:5000.

4. Карта функциональных зон и планируемого размещения объектов местного значения поселения. Фрагмент. Населенный пункт Второе Отделение, населенный пункт Первое Отделение, д. Крюковка.

На Картах (требование пункта 1 части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации) отображены:

1) планируемые для размещения объекты местного значения поселения, относящиеся к следующим областям:

- а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
- б) автомобильные дороги местного значения;
- в) физическая культура и массовый спорт;
- г) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения;
- 2) границы поселения; границы населенных пунктов, входящих в состав поселения.


5. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения.

На Карте (требование пункта 2 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации) отображены:

границы поселения; границы населенных пунктов, входящих в состав поселения.

На Картах (требование пункта 3 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации) отображены:

- границы поселения; границы существующих и планируемых населенных пунктов, входящих в состав поселения; границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

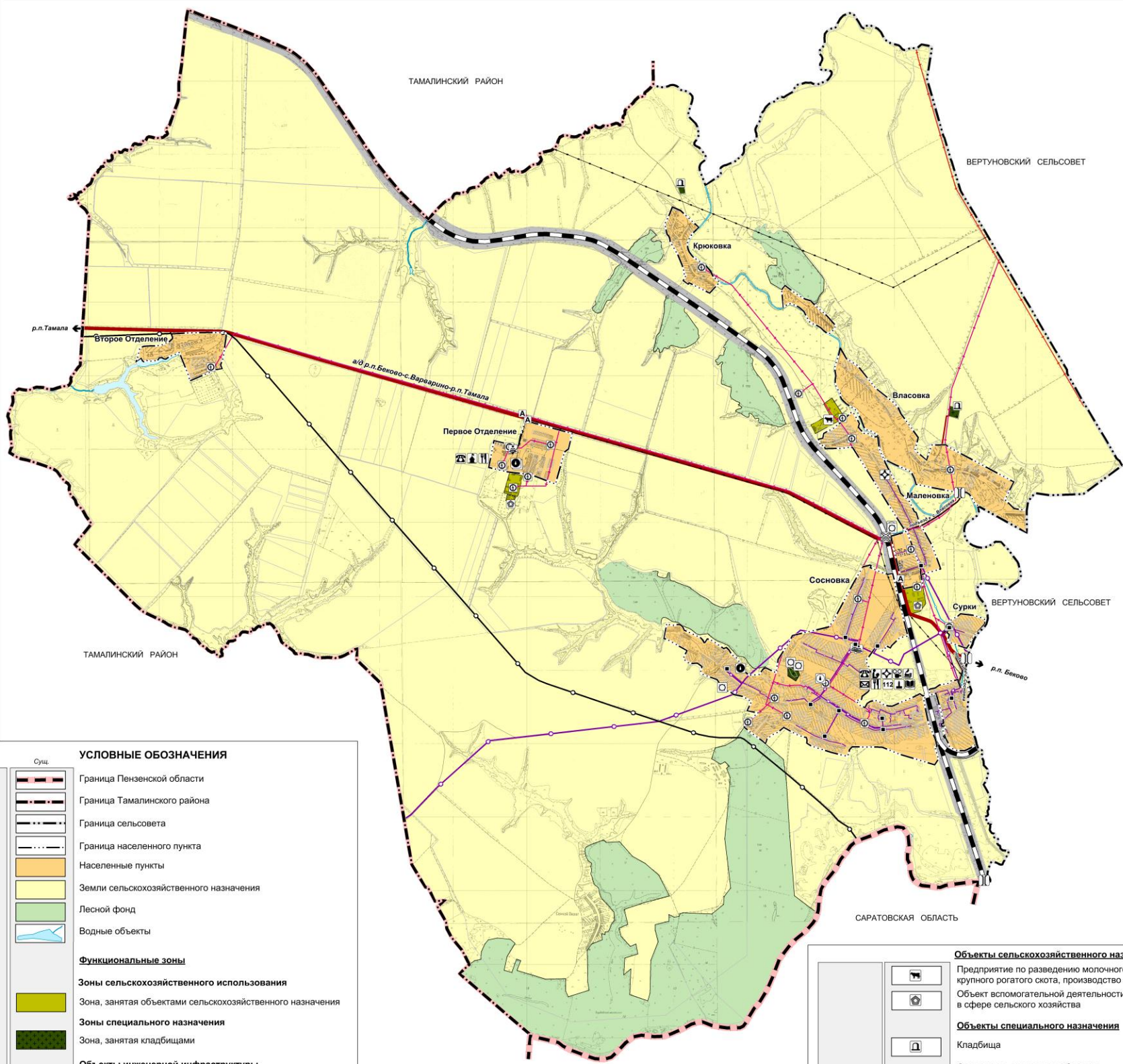


ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ
Сосновского сельсовета Бековского района Пензенской области

Карта функциональных зон и планируемого размещения объектов
местного значения поселения.

Масштаб 1:25 000





Планир.

Сущ.

Граница Пензенской области

Граница Тамалинского района

Граница сельсовета

Граница населенного пункта

Населенные пункты

Земли сельскохозяйственного назначения

Лесной фонд

Водные объекты

Функциональные зоны

Зоны сельскохозяйственного использования

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

Зоны специального назначения

Зона, занятая кладбищами

Объекты инженерной инфраструктуры

Линия электропередач - 35 кВ

Линия электропередач - 10 кВ

Трансформаторная подстанция (ТП)

Кабель связи

Вышка сотовой связи

Магистральный газопровод

Газопровод распределительный

Газопровод среднего давления

Пункт редуцирования газа (ПРГ)

Артскважина, каптаж, водонапорная башня

Водопровод

Объекты транспортной инфраструктуры

Железнодорожный путь общего пользования

Железнодорожный переезд

Автотрасса регионального значения

Автотрасса местного значения

Мостовое сооружение

Остановка общественного транспорта

Объекты сельскохозяйственного назначения

Предприятие по разведению молочного крупного рогатого скота, производство сырого молока

Объект вспомогательной деятельности в сфере сельского хозяйства

Объекты специального назначения

Кладбища

Социально-значимые объекты

Административное здание

Школа

ФАП

Культурно - досуговый (клубного) типа

Библиотека

Почта России

Магазин

Аварийно-спасательные службы

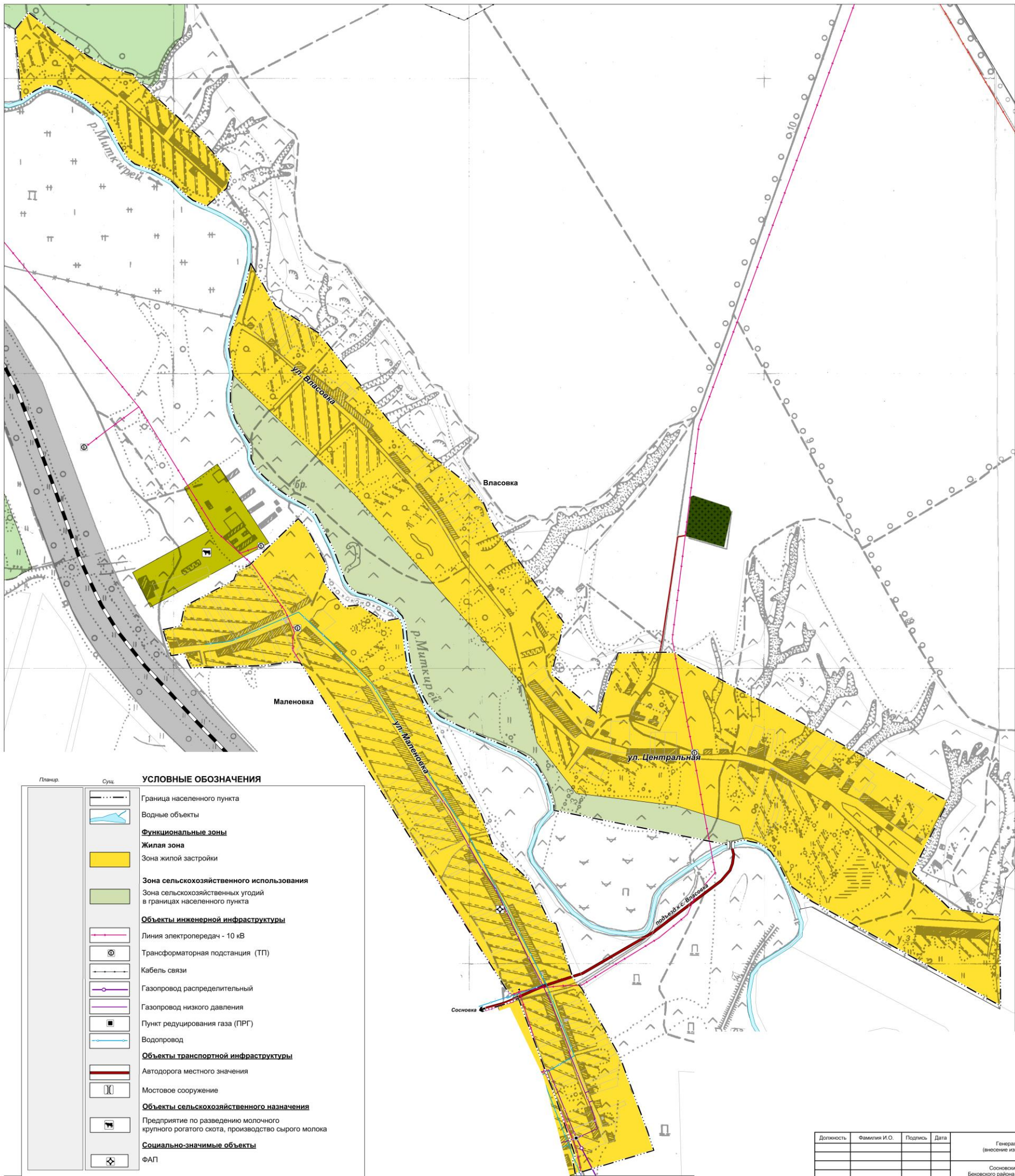
Памятник ВОВ

Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Генеральный план (внесение изменений 2018 г.)		
				Сосновский сельсовет Бековского района Пензенской области		
Исполнил	Чанова Л.А.			Карта функциональных зон и планируемого размещения объектов местного значения	Страница	Лист
Исполнил	Малюкова Н.В.			Масштаб 1:25 000	1	5
				ООО "НИИ Градземпроект" г. Пенза		



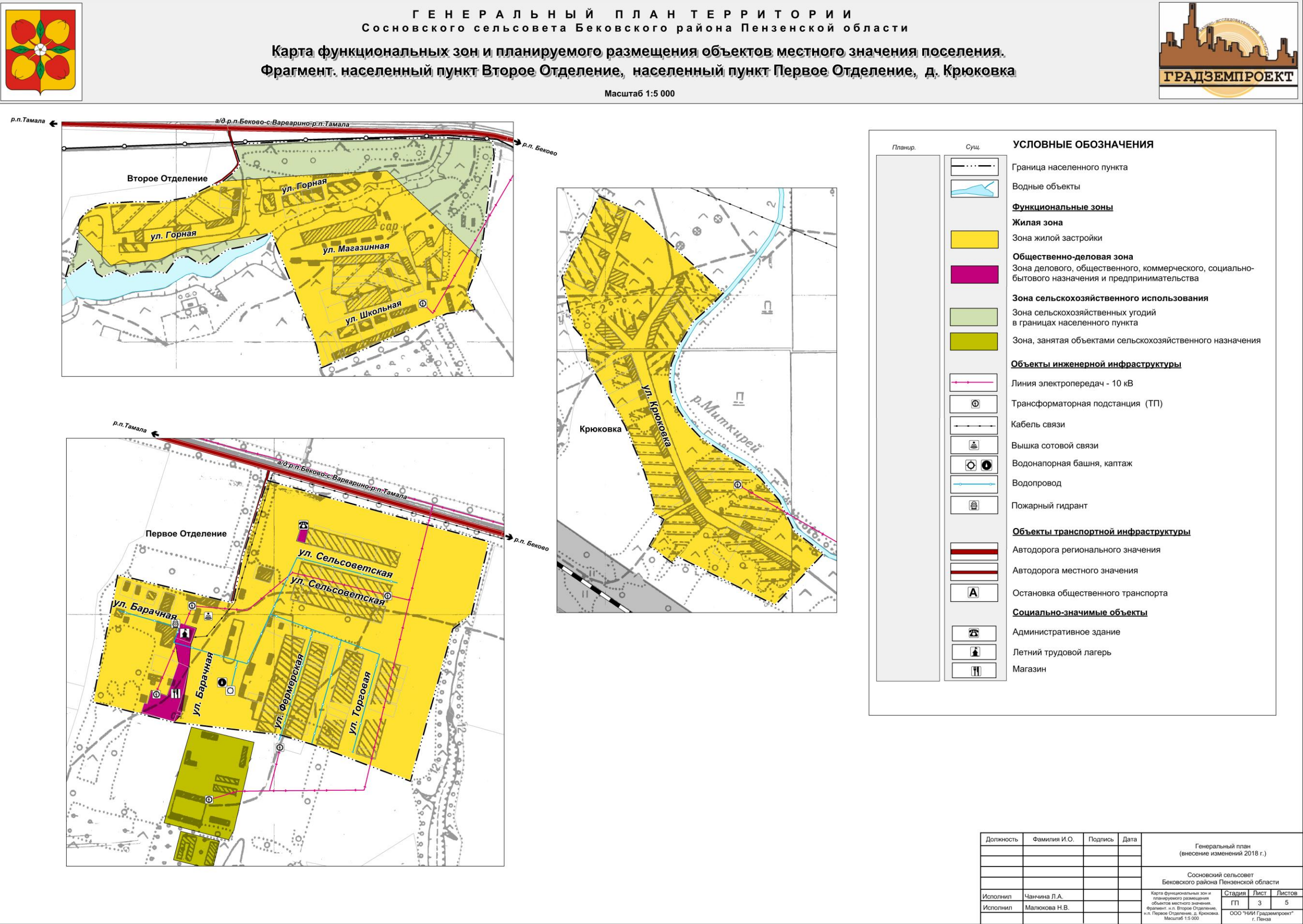


ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ
Сосновского сельсовета Бековского района Пензенской области
Карта функциональных зон и планируемого размещения объектов местного значения поселения.
Фрагмент с. Власовка, д. Маленовка
Масштаб 1:5 000



Планер.	Сущ.	УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
		Граница населенного пункта
		Водные объекты
		Функциональные зоны
		Жилая зона
		Зона жилой застройки
		Зона сельскохозяйственного использования
		Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенного пункта
		Объекты инженерной инфраструктуры
		Линия электропередач - 10 кВ
		Трансформаторная подстанция (ТП)
		Кабель связи
		Газопровод распределительный
		Газопровод низкого давления
		Пункт редуцирования газа (ПРГ)
		Водопровод
		Объекты транспортной инфраструктуры
		Автомоби́льный доро́жный знак
		Мостовое сооружение
		Объекты сельскохозяйственного назначения
		Предприятие по разведению молочного крупного рогатого скота, производство сырого молока
		Социально-значимые объекты
		ФАП

Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Генеральный план (внесение изменений 2018 г.)
				Сосновский сельсовет Бековского района Пензенской области
Исполнил	Чайкина Л.А.			Карта функциональных зон и планируемого размещения объектов местного значения. Фрагмент с. Власовка, д. Маленовка. Масштаб 1:5 000
Исполнил	Малюкова Н.В.			Страница 4 Лист 5
				ООО «НИИ Градземпроект» г. Пенза

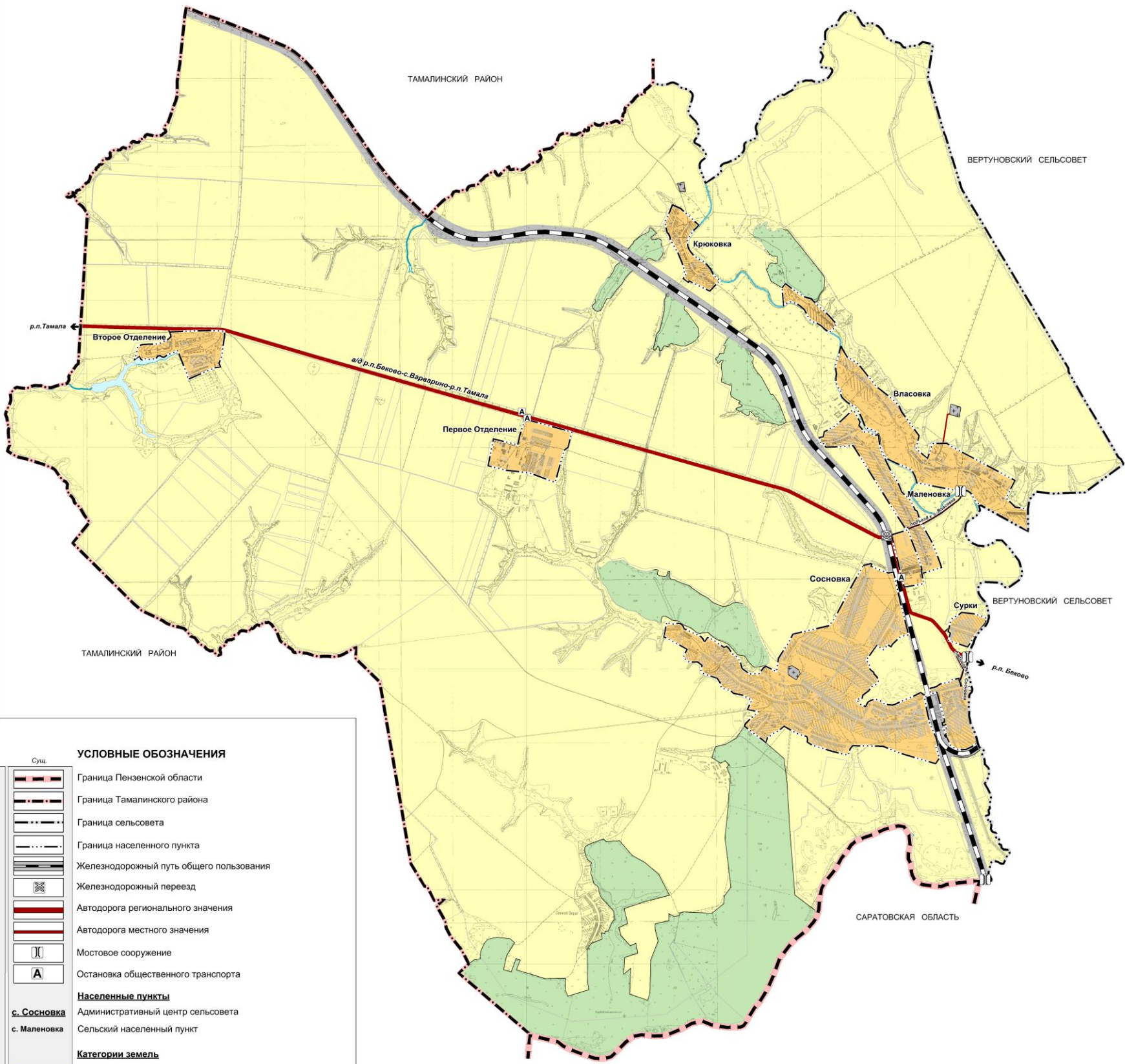




ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ
Сосновского сельсовета Бековского района Пензенской области

Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения

Масштаб 1:25 000



Планир.

Суц.

Граница Пензенской области

Граница Тамалинского района

Граница сельсовета

Граница населенного пункта

Железнодорожный путь общего пользования

Железнодорожный переезд

Автодорога регионального значения

Автодорога местного значения

Мостовое сооружение

Остановка общественного транспорта

с. Сосновка

с. Маленовка

Административный центр сельсовета

Сельский населенный пункт

Земли населенных пунктов

Земли сельскохозяйственного назначения

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения

Земли лесного фонда

Земли водного фонда

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Генеральный план (внесение изменений 2018 г.)		
				Сосновский сельсовет Бековского района Пензенской области		
Исполнил	Чайкина Л.А.			Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения Масштаб 1:25 000	Страниц	Лист
Исполнил	Малокова Н.В.				ГП	5
				ООО «НИИ Градземпроект» г. Пенза		