



СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ БЕССОНОВСКОГО РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА

Р Е Ш Е Н И Е

от 16 февраля 2021 года № 649-50/4

с. Бессоновка

О назначении публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Чемодановский сельсовет Бессоновского района Пензенской области

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), руководствуясь статьями 24 и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях урегулирования вопросов в сфере градостроительной деятельности

Собрание представителей Бессоновского района решило:

1. Назначить публичные слушания по вопросу рассмотрения проекта внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Чемодановский сельсовет Бессоновского района Пензенской области (приложение 1).

Место и время проведения публичных слушаний:

- Пензенская область, Бессоновский район, село Чемодановка, улица Генералова, 35 в здании администрации Чемодановского сельсовета, **19 марта 2021 в 10 часов 00 минут;**

- Пензенская область, Бессоновский район, село Лопатки, в здании дома культуры, **19 марта 2021 года в 11 часов 00 минут.**

2. Утвердить состав оргкомитета по проведению публичных слушаний (приложение 2).

3. Первое заседание оргкомитета провести 20 февраля 2021 года.

4. Учет предложений граждан по вопросу рассмотрения проекта внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Чемодановский сельсовет Бессоновского района Пензенской области ведется в порядке,

установленном решением Собрания представителей Бессоновского района Пензенской области № 138-14/4 от 25.05.2018.

5. Предложения граждан по вопросу рассмотрения проекта внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Чемодановский сельсовет Бессоновского района Пензенской области принимаются в отделе градостроительства администрации Бессоновского района (каб.107) по адресу: Пензенская область, Бессоновский район, с. Бессоновка, ул. Коммунистическая, 2, с 17 февраля 2021 года по 18 марта 2021 года, с 8 до 16 часов (с 12 до 13 часов перерыв на обед).

6. Опубликовать настоящее решение в официальном информационном бюллетене «Вестник Бессоновского района» и разместить (опубликовать) на официальном сайте администрации района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу администрации Бессоновского района Пензенской области.

Глава Бессоновского района

Н.И. Беляев

Введение.

Генеральный план муниципального образования Чемодановский сельсовет Бессоновского района Пензенской области разработан на основании договора подряда от 10 августа 2020 года № 22/20-П, заключенного между ООО «Консоль» и Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Бессоновского района.

Преыдущая, действующая, редакция генерального плана муниципального образования Чемодановский сельсовет Бессоновского района Пензенской области утверждена Решением собрания представителей Бессоновского района Пензенской области третьего созыва от 10.08.2017г. № 715-93/3.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации генеральный план содержит нижеследующее.

1. Положение о территориальном планировании;
2. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения;
3. Карта границ населенных пунктов;
4. Карта функциональных зон поселения.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» реализация генерального плана будет проходить в течение расчетного срока до 31 декабря 2035 года (расчетный срок принят согласно действующему генеральному плану).

Генеральный план Чемодановского сельсовета подготовлен в соответствии с положениями законодательства в области регулирования градостроительной деятельности, нормативно-техническими документами в области градостроительства, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в редакциях, действующих на момент подписания договора, которыми являются:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее так же ГрК РФ) от 29.12.2004 года № 190-ФЗ.
2. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ.
3. Водный Кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. №74-ФЗ.
4. Лесной Кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 №200-ФЗ.
5. Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
7. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
8. «Градостроительный устав Пензенской области» закон Пензенской области от 14 ноября 2006 года № 1164-ЗПО;
9. Постановление Правительства Пензенской области от 17 октября 2011 года № 728-пП «Об утверждении положения о составе, порядке подготовки документов территориального планирования муниципальных образований пензенской области, порядке подготовки изменений и внесения их в такие документы».

1. Состав земель поселения.

Площадь существующих земельных участков, на момент разработки генерального плана стоящих на кадастровом учете, отображена согласно интернет ресурсу <http://pkk5.rosreestr.ru> (публичная кадастровая карта).

Площадь различных категорий земель, как и площадь проектных территорий, сформированных из земельных участков сведения, по которым не внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее так же ЕГРН) определена электронным картометрическим способом.

Перед началом использования земельных участков по целевому назначению, категория которых была предложена генеральным планом к изменению, необходимо осуществить перевод этих земельных участков из одной категории в другую. Порядок перевода земель из одной категории в другую установлен федеральным законом от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

№ п/п	Категории земель	Площадь земель, га
1.	МО Чемодановский сельсовет	4303,48
2.	Земли населённых пунктов	1739,61
	с. Чемодановка - административный центр МО	1505,08
	с. Лопатки	234,53
3.	Земли лесного фонда	22,88
4.	Земли особо охраняемых территорий и объектов (земли рекреационного назначения)	31,29
5.	Земли промышленности и иного специального назначения	31,36
6.	Земли сельскохозяйственного назначения	2478,34

2. Параметры функциональных зон.

Функциональные зоны - зоны, для которых генеральным планом определены границы и функциональное назначение.

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами.

Для всех категорий земель, за исключением земель населённых пунктов, генеральным планом функциональное назначение принимается равным целевому использованию категорий земель в соответствии с Земельным кодексом РФ.

Функциональное зонирование территории населенных пунктов (земель населенных пунктов) определено с учетом Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Жилые зоны.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Основные виды использования функциональной зоны:

- размещение индивидуальных жилых домов (домов, пригодных для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);
- размещение жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры, имеющих одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);
- разведение декоративных и плодовых деревьев, выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур;
- размещение индивидуальных гаражей, вспомогательных и подсобных сооружений;

- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
- производство сельскохозяйственной продукции;
- содержание сельскохозяйственных животных.

Параметры функциональной зоны:

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3;
- предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.

Изменение функционального зонирования территории муниципального образования, в части перевода иных функциональных зон в зону застройки индивидуальными жилыми домами (без изменения категории земли) с целью ведения жилищного строительства генеральным планом предусмотрено в с. Чемодановка для земельных участков с кадастровыми номерами: 58:05:0360103:2562, уточненной площадью 1000 м², и 58:05:0740201:4, уточненной площадью 13 га.

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).

Основные виды использования функциональной зоны:

- размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов, (домов, пригодных для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);
- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
- размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;
- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

Параметры функциональной зоны:

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4;
- предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.

Изменение функционального зонирования территории муниципального образования, в части перевода иных функциональных зон в зону застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) генеральным планом не предусмотрено.

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)

Основные виды использования функциональной зоны:

- размещение жилых домов (от 5 до 8 этажей, включая мансардный), предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);
- благоустройство и озеленение;
- размещение подземных гаражей и автостоянок;
- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

Параметры функциональной зоны:

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 5;
- предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Изменение функционального зонирования территории муниципального

образования, в части перевода иных функциональных зон в зону застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) генеральным планом не предусмотрено.

Общественно-деловые зоны. Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Основные виды использования территории зоны:

- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека;
- размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Параметры функциональной зоны:

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3;
- предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Изменение функционального зонирования территории муниципального

образования, в части перевода иных функциональных зон в зону делового, общественного и коммерческого назначения (без изменения категории земли) генеральным планом предусмотрено:

- 1) для земельных участков с кадастровыми номерами 58:05:0360202:489, уточненной площадью 2216 м², и 58:05:0360201:930, уточненной площадью 3309 м², с целью строительства объектов придорожного сервиса;
- 2) для земельного участка с кадастровым номером 58:05:0360103:2972, уточненной площадью 3357 м², с целью уточнения прилегающей территории магазина;

Зоны рекреационного назначения.

Зона рекреационного назначения.

Основные виды использования функциональной зоны: размещение объектов и территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Параметры функциональной зоны:

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 5;
- предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %. Изменение функционального зонирования территории муниципального

образования, в части перевода иных функциональных зон в зону рекреационного назначения (с учетом необходимости изменения категории земли на земли рекреационного назначения) генеральным планом предусмотрено для земельного участка с кадастровым номером 58:05:0740101:2411, уточненной площадью 46 857 м², с целью уточнения территории стрельбища.

Зона лесов.

(только в составе земель лесного фонда)

Основные виды использования функциональной зоны: обозначение территории лесных земель и нелесных земель, состав которых устанавливается лесным законодательством, относящиеся к землям лесного фонда.

Функциональная зона не предназначена для ведения капитального строительства.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

Производственная зона.

Основные виды использования функциональной зоны: размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

Параметры функциональной зоны:

- предельное количество этажей зданий, сооружений - 3;
- предельная высота зданий, строений, сооружений строений - 50 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%.

Изменение функционального зонирования территории муниципального образования, в части перевода иных функциональных зон в производственную зону (без изменения категории земли) генеральным планом предусмотрено для земельного участка с кадастровым номером 58:05:0740701:538, уточненной площадью 50 000 м².

Изменение функционального зонирования территории муниципального образования, в части перевода иных функциональных зон в производственную зону (с учетом необходимости изменения категории земли на земли промышленности и иного специального назначения) генеральным планом предусмотрено для земельных участков с кадастровыми номерами:

58:05:0740901:264, уточненной площадью 70 м²;

58:05:0741101:20, уточненной площадью 83 м²;

58:05:0741101:21, уточненной площадью 34 м².

Зона транспортной инфраструктуры.

Основные виды использования функциональной зоны: размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей, грузов передачи веществ, а также размещение объектов обслуживания и хранения транспорта.

Параметры функциональной зоны:

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 5;
- предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %. Изменение функционального зонирования территории муниципального

образования, в части перевода иных функциональных зон в зону транспортной инфраструктуры генеральным планом предусмотрено с целью отмежевания территории под объектами транспортной инфраструктуры от других территорий (в структуру функционального зонирования территории поселения вводится впервые).

Зоны сельскохозяйственного использования. Зона сельскохозяйственных угодий.

(только в составе земель сельскохозяйственного назначения). Основные виды использования функциональной зоны: ведение сельского хозяйства.

Функциональная зона не предназначена для ведения капитального строительства.

Изменения функционального зонирования территории муниципального образования, в части перевода иных функциональных зон в зону сельскохозяйственных угодий генеральным планом предусмотрено для территорий, подлежащих исключению из состава земель населенных пунктов.

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

Основные виды использования функциональной зоны: ведение сельского хозяйства.

Параметры функциональной зоны:

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 5;
- предельная высота зданий, строений, сооружений - 50 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Изменение функционального зонирования территории муниципального

образования, в части перевода иных функциональных зон в производственную зону сельскохозяйственных предприятий (без изменения категории земли) генеральным планом предусмотрено для земельных участков с кадастровыми номерами:

1) 58:05:0740601:340, уточненной площадью 1 682 м²;

2) 58:05:0740601:333, уточненной площадью 4 208 м²;

3) 58:05:0740601:331, уточненной площадью 6 653 м²;

4) 58:05:0740601:339, уточненной площадью 1 420 м²;

5) 58:05:0740601:332, уточненной площадью 4 532 м²;

6) 58:05:0360301:85, уточненной площадью 217,1046 га;

7) 58:05:0740601:332, уточненной площадью 4 532 м²;

- 8) 58:05:0000000:2050, уточненной площадью 5 664 м²;
- 9) 58:05:0740901:102, уточненной площадью 6,6 га;
- 10) 58:05:0740901:263, уточненной площадью 6,6 га;
- 11) 58:05:0740901:1, уточненной площадью 5,0353 га;
- 12) 58:05:0740901:267, уточненной площадью 1,9599 га;
- 13) 58:05:0740901:148, уточненной площадью 6,6 га;
- 14) 58:05:0200101:32, уточненной площадью 0,5 га;
- 15) 58:05:0740901:265, уточненной площадью 1,9499 га;
- 16) 58:05:0740901:266, уточненной площадью 1,2905 га;
- 17) 58:05:0740901:268, уточненной площадью 4,3401 га;
- 18) 58:05:0740901:86, уточненной площадью 47,5 га;
- 19) 58:05:0740901:101, уточненной площадью 15,4 га;
- 20) иные южные территории кадастрового квартала с номером 58:05:0740901.

Изменение функционального зонирования территории муниципального образования, в части перевода иных функциональных зон в зону рекреационного назначения (с учетом необходимости изменения категории земли на земли сельскохозяйственного назначения) генеральным планом предусмотрено для земельных участков с кадастровыми номерами:

- 58:05:0740601:341, уточненной площадью 1 502 м²;
- 58:05:0740601:342, уточненной площадью 3 888 м²;
- 58:05:0740901:84, уточненной площадью 160 га.

Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений

граждан.

(только в составе земель сельскохозяйственного назначения).

Основные виды использования функциональной зоны: ведение гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд.

Параметры функциональной зоны:

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 2;
- предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.

Изменение функционального зонирования территории муниципального образования, в части перевода иных функциональных зон в зону садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан генеральным планом не предусмотрено.

Зоны специального назначения.

Зона кладбищ.

Основной вид использования территории зоны - размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения, а также соответствующих культовых сооружений.

Параметры функциональной зоны:

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 1;
- предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.

Изменения функционального зонирования территории муниципального образования, в части перевода иных функциональных зон в зону кладбищ генеральным планом не предусмотрено.

Зона складирования и захоронения отходов.

Основные виды использования функциональной зоны:

- размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение

объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов, скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки;

- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (очистных сооружений, насосных станций, канализаций).

Параметры функциональной зоны:

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 1;
- предельная высота зданий, строений, сооружений - 10 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%.

Изменения функционального зонирования территорий муниципального образования, в части перевода иных функциональных зон в зону складирования и захоронения отходов генеральным планом не предусмотрено.

Иные зоны.

Зона акваторий.

Основной вид использования территории зоны - фиксация береговой линии и водного зеркала акваторий при осуществлении функционального зонирования территории в документах территориального планирования.

Функциональная зона не предназначена для ведения капитального строительства.

Изменения функционального зонирования территории муниципального образования, в части перевода иных функциональных зон в зону акваторий генеральным планом не предусмотрено.

3. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения их основные характеристики, их местоположение.

Объектами местного значения являются объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом Пензенской области, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов.

Планируемые для размещения объекты местного значения поселения.					
№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Местоположение объекта	Основные характеристики объекта	Характеристики ЗСУИТ
1.	Объекты инженерной инфраструктуры, в том числе электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения				
1.1.	-	-	-	-	-
2.	Автомобильные дороги местного значения				
2.1.	-	-	-	-	-
3.	Объекты культуры, досуга, физической культуры и массового спорта				
3.1.					
4.	Объекты муниципального жилищного фонда				
4.1.	-	-	-	-	-
5.	Объекты, обеспечивающие осуществление деятельности органов власти поселения				
5.1.	-	-	-	-	-
6.	Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения поселения				
6.1.	-	-	-	-	-
7.	Места погребения на территории поселения				
7.1.	-	-	-	-	-
8.	Места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов, создание и содержание которых отнесено к полномочиям органов местного самоуправления поселения				
8.1.	-	-	-	-	-
9.	Объекты благоустройства территории				
9.1.	-	-	-	-	-

4. Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения объектов, их основные характеристики, их местоположение

Планируемые для размещения объекты.					
№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Место по ложение объекта	Основные характеристики объекта	Характеристики ЗСУИТ
1.	Объекты общественной деятельности**				
1.1.	-	--		-	
2.	Объекты предпринимательской деятельности**				
2.1.	Объекты придорожного сервиса	создание условий для обслуживания водителей и автотранспорта	с. Чемодановка, территории примыкающие к федеральной трассе М5	согласно рабочему проекту	обязательное установление ЗСУИТ не требуется принята условная СЗЗ* 5 класса опасности - 50 м
3.	Объекты производственной деятельности				
3.1.	-	-	-	-	-
4.	Объекты сельскохозяйственной деятельности				
4.1.	Предприятие растениеводства	создание точек экономического роста, мест приложения труда, развитие агропромышленного комплекса	Чемодановский сельсовет, северные и южные территории поселения	согласно рабочему проекту	обязательное установление ЗСУИТ не требуется
4.2.	Предприятие смешанное - растениеводство в сочетании с животноводством без специализированного производства культур или животных	создание точек экономического роста, мест приложения труда, развитие агропромышленного комплекса	Чемодановский сельсовет, южные территории поселения	согласно рабочему проекту	обязательное установление ЗСУИТ не требуется принята условная СЗЗ* 4 класса опасности - 100 м
5.	Иные объекты **				

5.1.	Объект, связанный с производственной деятельностью	размещение складских и логистических центров, мелко-штучных производств	Чемодановский сельсовет	согласно рабочему проекту	обязательное установление ЗСУИТ не требуется принята условная СЗЗ* 4 класса опасности - 100 м
6.	Примечания				
*	СЗЗ - санитарно-защитная зона генеральным планом в текстовых материалах описана условно согласно Санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (редакция действующая на момент разработки генерального плана).				
**	Сведения о видах, назначениях и наименованиях объектов общественной деятельности, объектов предпринимательской деятельности и иных объекты, в том числе коммерческого и рекреационного назначения, планируемые генеральным планом к размещению в жилых и общественно-деловые зонах, зонах рекреационного назначения должны быть конкретизированы проектом планировки территории, проектом обоснования размещения данных объектов.				

5. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий.

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с законодательством РФ, органы местного самоуправления не правомочны утверждать границы и ограничения использования земельных участков и территорий в пределах таких зон. Документы территориального планирования должны отражать указанные границы и ограничения. По назначению и способам установления границ и ограничений следует выделить две разновидности зон с особыми условиями использования территорий:

- зоны, границы, которые могут устанавливаться без подготовки или с подготовкой специальных проектов на основании технических регламентов. Это санитарно-защитные, водоохранные и иные зоны, установление которых связано с обеспечением безопасности;
- зоны, границы, которые могут устанавливаться только путем подготовки специальных проектов. Это зоны охраны памятников культуры, памятников истории, особо охраняемых природных территорий, установление, которых не связано с обеспечением безопасности.

Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением планируемых объектов местного значения поселения и иных объектов.

Генеральным планом планируется размещение объектов местного значения поселения и иных объектов, требующих установление зон с особыми условиями использования территории, перечень которых и основные характеристики представлены ниже.

Санитарно-защитные зоны.

Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I - III класса опасности является обязательной. Установление, изменение размеров, установленных СЗЗ для промышленных объектов и производств I и II класса опасности осуществляется Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ. Для промышленных объектов и производств III, IV и V классов опасности размеры СЗЗ могут быть установлены, изменены на основании решения и санитарно-эпидемиологического заключения Главного государственного санитарного врача субъекта РФ или его заместителя.

На момент разработки генерального плана проекты санитарно-защитных зон на планируемые объекты местного значения поселения и иные объекты отсутствуют. В связи с этим в картографических материалах генерального плана информация по планируемым санитарно-защитным зонам не отображена, а в текстовой части материалов генерального плана описаны ориентировочные минимальные размеры санитарно-защитных зон согласно санитарной классификацией СанПиН 2.2 1121.1.1200-03.

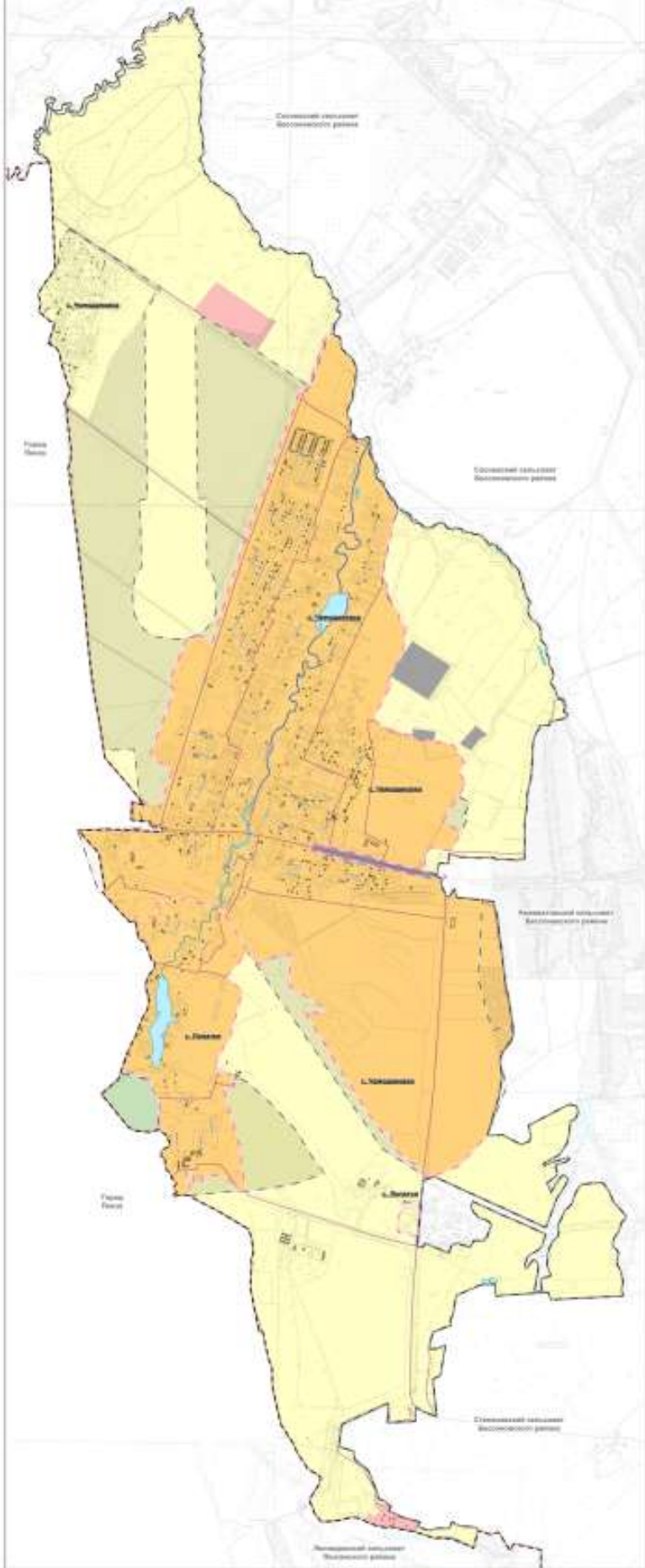
Планируемые объекты представлены объектами 4 и 5 класса опасности, с ориентировочными минимальными размерами санитарно-защитных зон 100 м и 50 м соответственно.



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЧЕМОДАНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ БЕССОНОВСКОГО РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**
КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ



Масштаб 1:10 000



Символ	Наименование
—	Границы муниципального района
—	Границы сельского поселения
—	Границы населенного пункта
ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИИ	
■	Земли населенных пунктов
■	Земли сельско-хозяйственного назначения
■	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
■	Земли особо охраняемых территорий и объектов (земли природоохранного назначения)
■	Земли лесного фонда
■	Земли водного фонда (земли для водопользования, земель водного фонда)

Исполнительный орган государственной власти Пензенской области	Министерство природных ресурсов и экологии Пензенской области
Исполнительный орган государственной власти муниципального образования	Чемоذانовский сельсовет
Исполнительный орган государственной власти муниципального района	Бессоновский район
Исполнительный орган государственной власти Пензенской области	Министерство природных ресурсов и экологии Пензенской области
Исполнительный орган государственной власти муниципального образования	Чемоذانовский сельсовет
Исполнительный орган государственной власти муниципального района	Бессоновский район



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЧЕМОДАНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ БЕССОНОВСКОГО РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН ПОСЕЛЕНИЯ
Масштаб 1:50 000



знак	описание
Административно-территориальное деление	
[Symbol]	Границы муниципального района
[Symbol]	Границы сельского поселения
[Symbol]	Границы населенного пункта
Функциональные зоны	
Жилые зоны	
[Symbol]	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
[Symbol]	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансарду)
[Symbol]	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 9 этажей, включая мансарду)
Общественно-деловые зоны	
[Symbol]	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
Зоны рекреационного назначения	
[Symbol]	Зона рекреационного назначения
[Symbol]	Зона отдыха
Специальные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	
[Symbol]	Промышленная зона
[Symbol]	Зона транспортной инфраструктуры
Зоны сельскохозяйственного использования	
[Symbol]	Зона сельскохозяйственных угодий
[Symbol]	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
[Symbol]	Зона складского, оптового и асортиментного назначения сельскохозяйственных предприятий
Зоны специального назначения	
[Symbol]	Зона складов
[Symbol]	Зона складирования и хранения отходов
[Symbol]	Зона вывоза
[Symbol]	Зона захоронения
Зоны с особыми условиями использования территории	
[Symbol]	Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов
[Symbol]	Водоохранная зона
[Symbol]	Прибрежная защитная полоса
[Symbol]	Ветровая полоса
[Symbol]	Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
[Symbol]	Охранная зона инженерных сооружений
[Symbol]	Санитарный разрыв магистральных трубопроводов и коммуникаций связи
[Symbol]	Другие зоны, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации (защитная зона при взрыве склада)
Объекты транспортной инфраструктуры	
Электронные коммуникации	
[Symbol]	Электронные коммуникации 30 кВ
[Symbol]	Линии электропередачи 220 кВ
[Symbol]	Линии электропередачи 110 кВ
[Symbol]	Линии электропередачи 35 кВ
[Symbol]	Линии электропередачи 10 кВ
Магистральные трубопроводы для транспортировки нефти и газа (включая отстойники)	
[Symbol]	Магистральный трубопровод
[Symbol]	Распределительный трубопровод для транспортировки газа
[Symbol]	Газопровод распределительный высокого давления
Объекты транспортной инфраструктуры	
Автомобильные дороги	
[Symbol]	Автомобильные дороги федерального значения
[Symbol]	Автомобильные дороги регионального значения
[Symbol]	Автомобильные дороги местного значения

Информационная таблица

№ п/п	Наименование	Дата утверждения	Подпись
1	Муниципальное образование		
2	Сельсовет		
3	Сельсовет		
4	Сельсовет		

Составитель: [Имя]

Проверил: [Имя]

Дата: [Дата]



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЧЕМОДАНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ БЕССОНОВСКОГО РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ



КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

Масштаб: 1:50 000



Символ	Наименование
АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ГРАНИЦЫ	
	Граница муниципального района
	Граница сельского поселения
	Граница земельного участка
ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИИ	
	Земли населенных пунктов
	Земли сельско-лесоводственного назначения
	Земли сельскохозяйственного назначения, земель для государственных нужд Российской Федерации, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения
	Земли особо охраняемых территорий и объектов (земли республиканского назначения)
	Земли лесного фонда
	Земли водного фонда (земли иных категорий водных объектов водной поверхности водоемов)
ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
Автомобильные дороги	
	Автомобильные дороги федерального значения
	Автомобильные дороги межмуниципального значения
	Автомобильные дороги местного значения
ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТОВОГО ТРАНСПОРТА И ПЛАНИРУЕМОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
Электронные классы	
	Электронные классы 30 кВ
	Электронные классы 10 кВ
Линии электропередачи (ЛЭП)	
	Линии электропередачи 220 кВ
	Линии электропередачи 110 кВ
	Линии электропередачи 35 кВ
Магистральные трубопроводы для транспортировки нефти и газа в государственном исполнении	
	Магистральный нефтепровод
Объекты добычи и транспортировки газа	
	Пункт регулирования газа (ПРГ)
Распределительный трубопровод для транспортировки газа	
	Газопровод среднего и высокого давления
Объекты водоснабжения	
	Бассейновые ёмкости
	Артёмовская скважина
	Насосная станция
Сети водоснабжения	
	Водопровод
Объекты электроснабжения	
	Объекты электроснабжения (ООС)
Источники тепловой энергии	
	Источники тепловой энергии
Сети теплоснабжения	
	Линии связи
ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ОБРАЗЫ И КУЛЬТУРЫ	
Объекты культуры и искусства	
	Объект культурно-досугового (досуговый) типа
Объекты физической культуры и массового спорта	
	Объект спорта, физкультурно-спортивный (спортивный) учреждения (объекты) и т.ч. физкультурно-спортивный (спортивный) объект
	Спортивные сооружения
Прочие объекты обслуживания	
	Административное здание
	Объекты почтовой связи
	Непроизводственный объект по предоставлению жилищных, жилищно-коммунальных, жилищно-коммунальных и иных жилищных услуг
Объекты инженерно-технической системы водоснабжения и канализации, энергоснабжения, связи	
	Объекты инженерно-технической системы водоснабжения
Иные объекты местного значения	
	Клубы

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
 Объект местного значения

Чемодановский сельсовет
 Бессоновский район
 Пензенская область

СОСТАВ
оргкомитета по проведению публичных слушаний

- | | | |
|-------------------------------------|---|--|
| Карагодин Александр
Викторович | - | Первый заместитель главы администрации
Бессоновского района Пензенской области |
| Николаенкова Жанна
Александровна | - | Глава администрации Чемодановского
сельсовета Бессоновского района Пензенской
области |
| Хрипунов Евгений
Викторович | - | Председатель КУМИ Бессоновского района
Пензенской области |
| Шуляк Ирина
Владимировна | - | Начальник отдела градостроительства -
главный архитектор Бессоновского района
Пензенской области |
| Ачинова Людмила
Геннадьевна | - | Начальник отдела строительства и ЖКХ
администрации Бессоновского района
Пензенской области |
| Кузечкин Сергей
Александрович | - | Начальник юридического отдела
администрации Бессоновского района
Пензенской области |
| Валькова Елена
Владимировна | - | Главный специалист отдела
градостроительства администрации
Бессоновского района Пензенской области |