

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ БЕССОНОВСКОГО РАЙОНА
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА
РЕШЕНИЕ**

от 15 декабря 2017 года № 52-6/4

с. Бессоновка

**О внесении изменений в Генеральный план муниципального
образования Сосновский сельсовет Бессоновского района
Пензенской области**

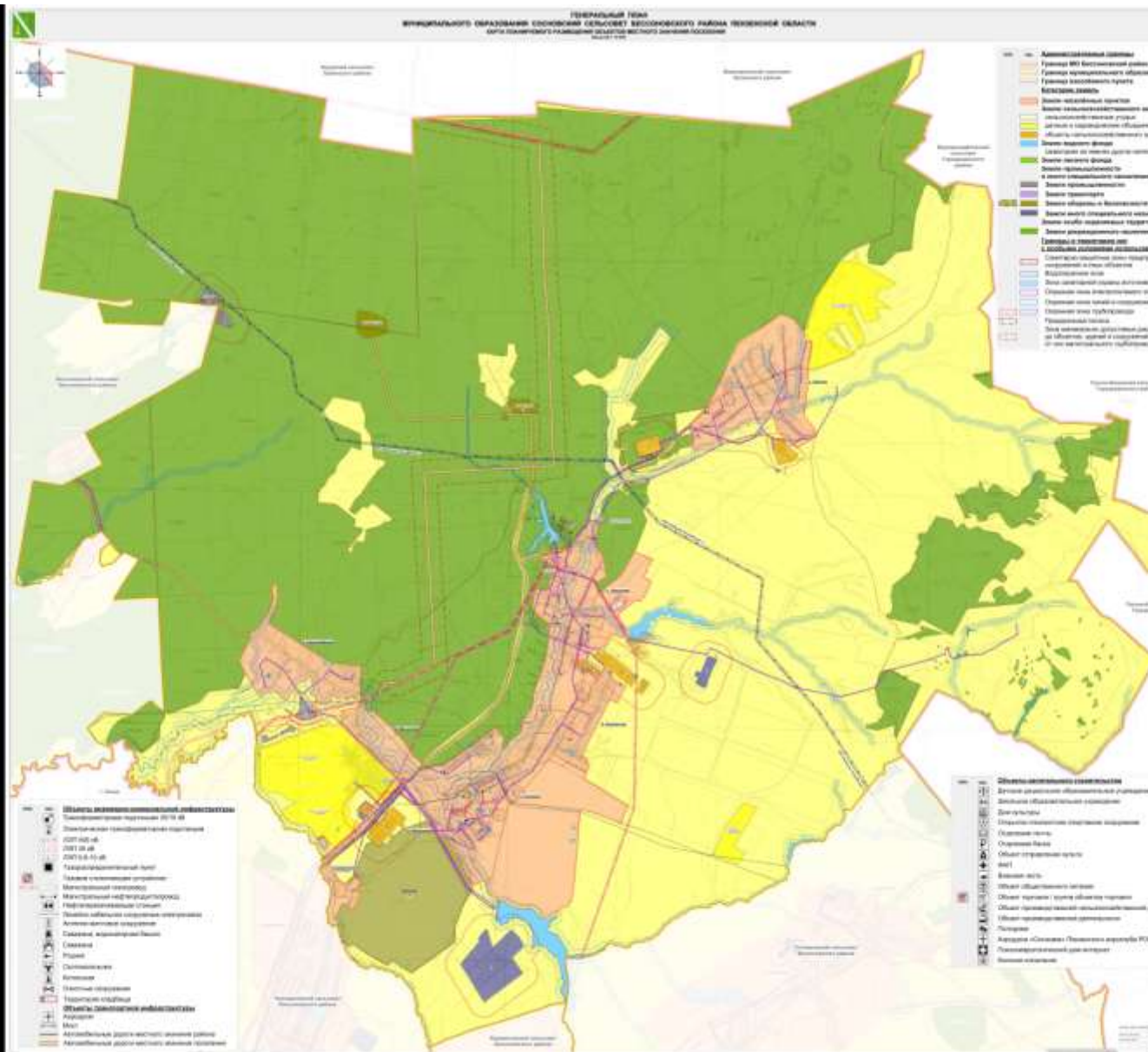
В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях урегулирования вопросов в сфере градостроительной деятельности, руководствуясь статьей 9, 24 и 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации и на основании Заключения о результатах публичных слушаний от 01.11.2017г.,

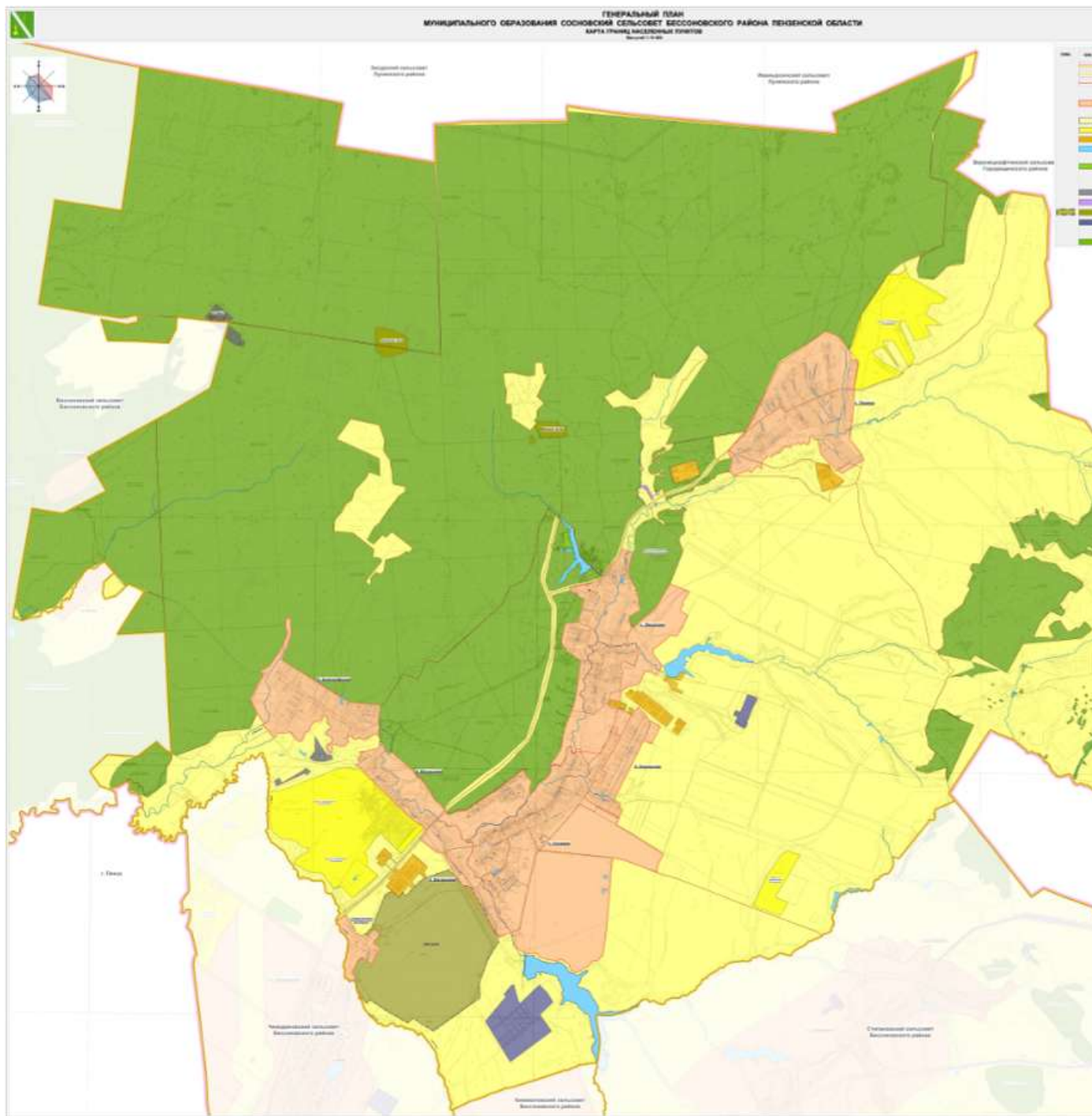
Собрание представителей Бессоновского района решило:

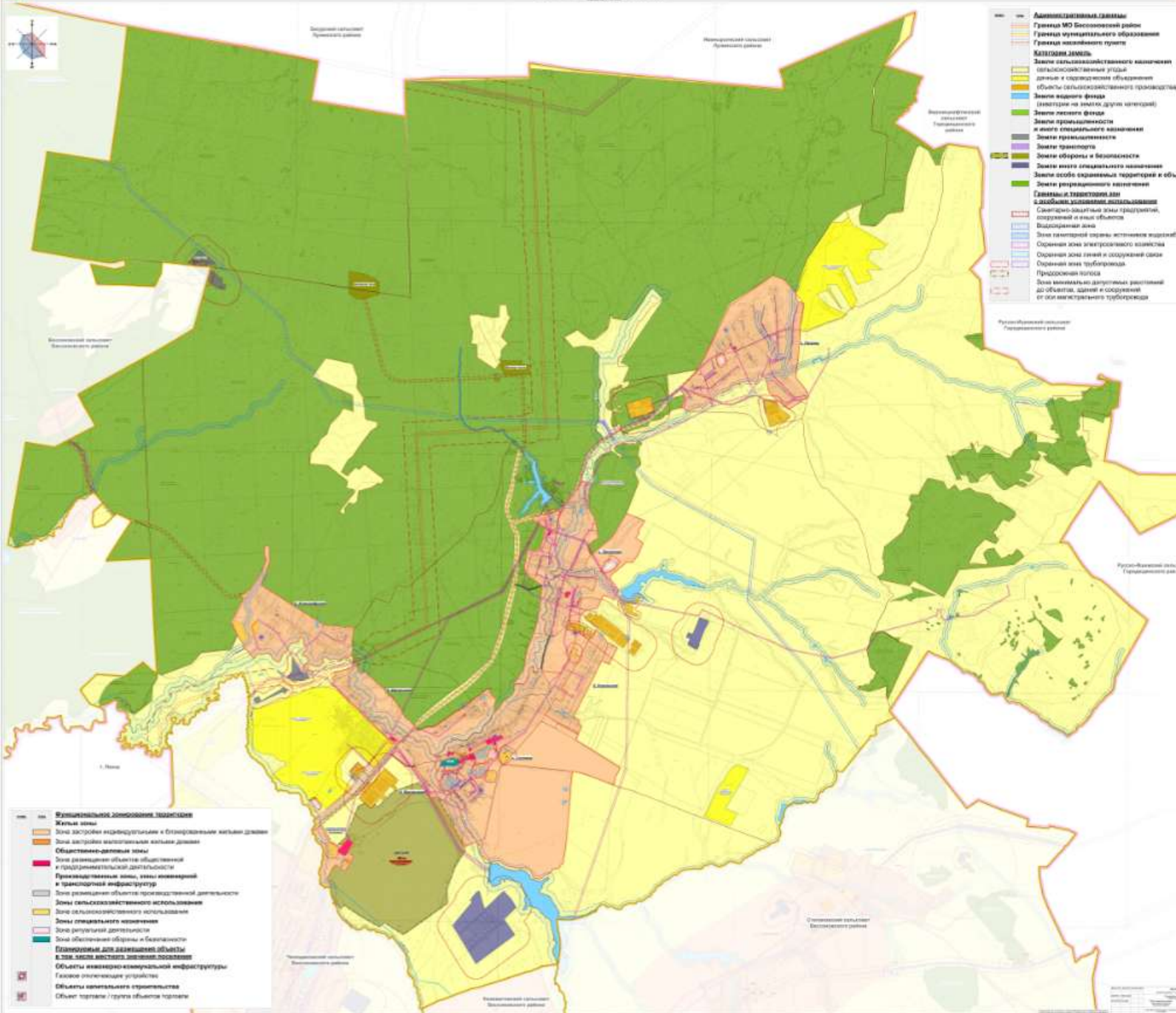
1. Внести изменения в Генеральный план Сосновского сельсовета Бессоновского района Пензенской области, утвержденный решением Собрания представителей Бессоновского района Пензенской области третьего созыва № 434-58/3 от 21.10.2015 г., изложив его в новой редакции согласно приложению 1.
2. Опубликовать настоящее решение в официальном информационном бюллетене «Вестник Бессоновского района» и разместить (опубликовать) на официальном сайте администрации района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Решение вступает в силу после дня его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на администрацию Бессоновского района Пензенской области.

Глава Бессоновского района
Н.И. Беляев

Приложение 1
к решению
Собрания представителей
Бессоновского района
Пензенской области
№ 52-6/4 от « 15 » декабря 2017 г.







ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Консоль»

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН внесение изменений

муниципального образования Сосновский сельсовет Бессоновского района Пензенской области

Положение о территориальном планировании договор подряда № 162/16-П от 14 октября 2016 года

Содержание

<u>Введение.</u>	6
<u>Основания для внесения изменений в генеральный план.</u>	7
<u>1. Состав земель поселения.</u>	8
<u>2. Функциональное зонирование территории.</u>	8
<u>3. Зоны с особыми условиями использования территорий.</u>	10
<u>4. Направления развития территории поселения.</u>	10
4.1. Жилищный фонд.	10
4.2. Социальная инфраструктура.	10
4.3. Производственная и сельскохозяйственная база.	11

Введение.

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Сосновский сельсовет Бессоновского района Пензенской области произведено на основании договора подряда от 14 октября 2016 года № 162/16-П, заключенного между ООО «Консоль» и Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Бессоновского района Пензенской области.

Генеральный план устанавливает функциональное назначение территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений.

Генеральный план определяет пути развития транспортной и инженерной инфраструктуры, определяют ориентировочное местоположение и основные характеристики объектов местного значения, определяет территории для развития разных видов жилья, производственных зон различной отраслевой направленности, рекреационных и других функциональных зон.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации генеральный план содержит:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения поселения;
- 3) карту границ населенных пунктов;
- 4) карту функциональных зон поселения.

Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их 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;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

На картах, входящих в состав генерального плана, отображаются:

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) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения, городского округа;

2) границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения;

3) 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 соответствии с постановлением 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» картографические материалы генерального плана выполнены на актуализированном картографическом материале, служащем подосновой карт.

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 действующего генерального плана проходит в течение расчетного срока до 31 декабря 2035 года.

Генеральный план Сосновского сельсовета подготовлен в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации и Пензенской области, методической документации в области градостроительной деятельности, которыми являются:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (ГрК РФ) от 29.12.2004 года № 190-ФЗ (редакция от 01.09.2016 г.);
2. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ (редакция от 01.09.2016 г.);
3. Водный Кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. №74-ФЗ (редакция от 31.10.2016 г.);
4. Лесной Кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 №200-ФЗ(редакция от 31.10.2016 г.);
5. Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (редакция от 15.07.2016 г.);
6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (редакция от 25.05.2014 г.);
7. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
8. 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» (с изменениями на: 05.11.2014 г.).
9. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 17 ноября 2008 г. № 1662-р «Концепция долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года»;
10. Закон Пензенской области от 4 сентября 2007 г. № 1367-ЗПО «Стратегия социально-экономического развития пензенской области на долгосрочную перспективу (до 2021 года)»;
11. Постановление администрации Бессоновского района от 26 декабря 2014 года № 1424 «Стратегия социально-экономического развития муниципального образования Бессоновский район Пензенской области до 2021 года».
12. Решение собрания представителей Бессоновского района Пензенской области от 03 апреля 2015 года № 357-49/3 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования поселений Бессоновского района Пензенской области».

При разработке генерального плана Сосновского сельсовета была использована информация следующих источников:

1. Пензенская энциклопедия. М.: Научное издательство «Большая Российская энциклопедия»;
2. Информация управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области;
3. Информация интернет ресурса <http://pkk5.rosreestr.ru> (публичная кадастровая карта);
4. Информация Министерства лесного, охотничьего хозяйства и природопользования Пензенской области, в части установления границ земель лесного фонда и земель особо охраняемых территорий и объектов.

Основания для внесения изменений в генеральный план.

Внесение изменений в действующий генеральный план, утвержденный Решением Собрания Представителей Бессоновского района Пензенской области третьего созыва от 21 октября 2015 года № 434-58/3, производятся для создания правовых условий перевода земель из одной категории в другую и продиктованы нижеследующими обстоятельствами.

На момент разработки Аэродром Авиаационно-спортивного клуба ДОСААФ, расположенный в южной части Сосновского сельсовета, не имеет возможности

зарегистрировать в установленном законом порядке земельный участок, так как фактически территория аэродрома сформирована на землях сельскохозяйственного назначения.

1. Состав земель поселения.

Перед началом использования земельных участков по целевому назначению, категория которых была изменена генеральным планом, 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».

Площадь различных категорий земель, как и площадь, вновь формируемых земельных участков определена электронным картографическим способом. Площадь существующих земельных участков, на момент разработки генерального плана стоящих на кадастровом учете, отображена согласно интернет ресурсу <http://pkk5.rosreestr.ru> (публичная кадастровая карта).

Проектом внесения изменений в генеральный план выделена территория, предлагаемая к переводу из состава земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности и иного специального назначения (земли обороны и безопасности). В границы территории Аэродрома Авиацонно-спортивного клуба ДОСААФ включаются земли площадью 463 га, и общая площадь территории, совместно с уже выделенным земельным участком, составит 528 га.

№ п/п	Категории земель	Площадь земель, га	
		существующая	проектная
1.	МО Сосновский сельсовет	28144	28144
2.	Земли населённых пунктов	2282	2282
	с. Сосновка - административный центр МО	882	882
	с. Сосновка психоневрологический дом интернат	54	54
	д. Александровка	224	224
	д. Васильевка	206	206
	с. Лопуховка	439	439
	д. Никольское	94	94
	с. Пазелки	383	383
3.	Земли промышленности и иного специального назначения, в том числе:	259	722
	земли промышленности	30	30
	земли транспорта	2	2
	земли обороны и безопасности	108	571
	земли иного специального назначения	118	118
4.	Земли особо охраняемых территорий и объектов, в том числе:	5	5
	земли рекреационного назначения	5	5
5.	Земли лесного фонда	14550	14550
6.	Земли сельскохозяйственного назначения	11175	10712

2. Функциональное зонирование территории.

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

Генеральный план устанавливает функциональное назначение территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений.

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

Функциональное зонирование территории сельсовета проведено на основании Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Жилые зоны.

Расширение существующих границ населенных пунктов муниципального образования с целью жилищного строительства не предусмотрено.

Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами.

Основной вид использования территории зоны:

- Размещение жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);
- размещение жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры (жилые дома, пригодные для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющие общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти);
- размещение гаража и иных вспомогательных и подсобных сооружений;
- содержание сельскохозяйственных животных;
- производство сельскохозяйственной продукции;
- выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур.
- размещение объектов, связанных с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняющих существенного неудобства жителям, не требующих установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади функциональной зоны, в которой разрешена жилая застройка.

Изменения функционального зонирования территорий населенных пунктов муниципального образования, в том числе перевод иных функциональных зон в зону малоэтажной и блокированной жилой застройки не предусмотрено.

Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Основной вид использования территории зоны:

- размещение жилых домов, предназначенных для деления 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;
- размещение объектов, связанных с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняющих существенного неудобства жителям, не требующих установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади функциональной зоны, в которой разрешена жилая застройка.

Изменения функционального зонирования территорий населенных пунктов поселения, в том числе перевод иных функциональных зон в зону застройки малоэтажными жилыми домами, не предусмотрено.

Общественно-деловые зоны.

Зона размещения объектов общественной и предпринимательской деятельности.

Основной вид 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.

Изменения функционального зонирования территорий населенных пунктов поселения, в том числе перевод иных функциональных зон в зону размещения объектов общественной и предпринимательской деятельности, не предусмотрено.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

Зона размещения объектов производственной деятельности.

Основной вид использования территории зоны – размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

Изменения функционального зонирования территорий населенных пунктов поселения, в том числе перевод иных функциональных зон в зону размещения объектов производственной деятельности, не предусмотрено.

Зона сельскохозяйственного использования.

Зона сельскохозяйственного использования.

Основной вид использования территории зоны – ведение сельского хозяйства.

Изменения функционального зонирования территорий населенных пунктов поселения, в том числе перевод иных функциональных зон в зону сельскохозяйственного использования, не предусмотрено.

Зоны специального назначения.

Зона ритуальной деятельности.

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

Изменения функционального зонирования территорий населенных пунктов поселения, в том числе перевод иных функциональных зон в зону ритуальной деятельности, не предусмотрено.

Зона обеспечения обороны и безопасности.

Основной вид разрешенного использования территории зоны – обеспечение деятельности по исполнению наказаний, в том числе размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения).

Изменения функционального зонирования территорий населенных пунктов поселения, в том числе перевод иных функциональных зон в зону обеспечения обороны и безопасности, не предусмотрено.

3. Зоны 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), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется в связи с отсутствием размещения проектом внесения изменений в генеральный план объектов требующих их установления.

4. Направления развития территории поселения.

4.1. Жилищный фонд.

Изменения структуры жилищного фонда проектом внесения изменений в генеральный план не предусмотрено.

4.2. Социальная инфраструктура.

Размещение объектов социальной инфраструктуры, в том числе связанных с удовлетворением повседневных потребностей населения, проектом внесения изменений в генеральный план не предусмотрено, удовлетворение вышеуказанных потребностей производится и продолжит производиться в структуре системы социальной инфраструктуры поселения.

4.3. Производственная и сельскохозяйственная база.

Размещение объектов экономики, в том числе производства, проектом внесения изменений в генеральный план не предусмотрено, развитие этого сектора должно проходить в рамках мероприятий генерального плана, утвержденного Решением Собрания Представителей Бессоновского района Пензенской области третьего созыва от 21 октября 2015 года № 434-58/3 и программ, предусматривающих стратегии экономического развития.

4.4. Транспортная инфраструктура.

Удовлетворение нужд населения и субъектов экономической деятельности во внешнем транспорте сообщении на территории поселения производится полностью.

Основные направления деятельности, на вновь осваиваемых территориях должны быть направлены на строительство автомобильных дорог с твердым покрытием.

4.5. Инженерно-коммунальная инфраструктура.

Отдельных мероприятий по развитию инженерно-коммунальной инфраструктуры проектом внесения изменений в генеральный план не предусмотрено, в связи с полным инженерно-коммунальным обеспечением территории ДОСААФ.

Развитие инженерно-коммунальной инфраструктуры должно проходить в рамках реализации генерального плана, утвержденного Решением Собрания Представителей Бессоновского района Пензенской области третьего созыва от 21 октября 2015 года № 434-58/3, и программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения.
