

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

от 18 мая 2017 года № 693-90/3

с. Бессоновка

О внесении изменений в Генеральный план муниципального образования Бессоновский сельсовет Бессоновского района Пензенской области, утвержденный Решением Собраний Представителей Бессоновского района Пензенской области третьего созыва № 430-58/3 от 21.10.2015г.

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 04.04.2017г.,

Собрание представителей Бессоновского района решило:

1. Внести изменения в Генеральный план Бессоновского сельсовета Бессоновского района Пензенской области в соответствии с приложением № 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.

Глава Бессоновского района
Н.И. Беляев

Приложение 1
к решению
Собрания представителей
Бессоновского района

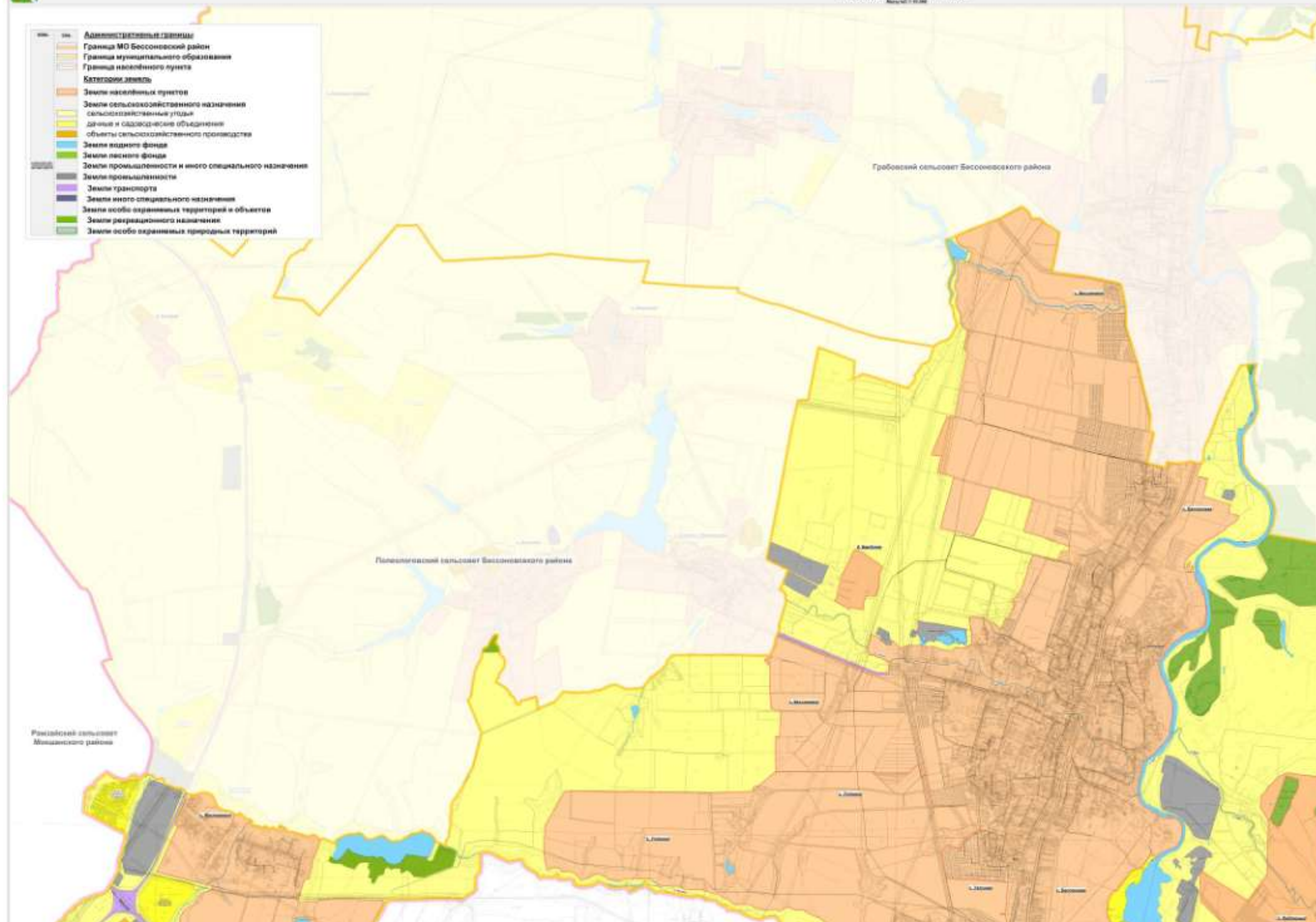
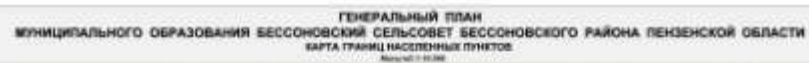
- Административные границы**
- Граница МО Бессоновский район
 - Граница муниципального образования
 - Граница населенного пункта
- Категории земель**
- Земли населенных пунктов
 - Земли сельскохозяйственного назначения
 - Земли лесного фонда
 - Земли промышленности и иного специального назначения
 - Земли транспорта
 - Земли особо охраняемых территорий и объектов
 - Земли рекреационного назначения
 - Земли особо охраняемых природных территорий
- Инженерно-коммунальная инфраструктура**
- Трансформаторная подстанция 110/35/10 кВ
 - Трансформаторная подстанция 35/10 кВ
 - Электрическая трансформаторная подстанция
 - ЛЭП 500 кВ
 - ЛЭП 220 кВ
 - ЛЭП 110 кВ
 - ЛЭП 35 кВ
 - ЛЭП 0,4-10 кВ
 - Газораспределительный пункт
 - Газовое отопительное устройство
 - Магистральный газопровод
 - Нефтепродуктопроводная станция
 - Магистральный нефтепродуктопровод
 - Линейно-кабельное сооружение электрооптики
 - Вышка сотовой связи
 - Очистная, водонапорная башня
 - Очистная
 - Родник
 - Сельскохозяйственный (линейный)
 - Котельная
 - Очистные сооружения
 - Карьер песчаный
 - Карьер глиняный
 - Плотина
 - Дамба
 - Территория складов
- Транспортная инфраструктура**
- Железная дорога
 - Железнодорожный переезд
 - Станция железнодорожная
 - Платформа железнодорожная
 - АЗС
 - Мост
 - Автомобильные дороги местного значения района
 - Автомобильные дороги местного значения поселения

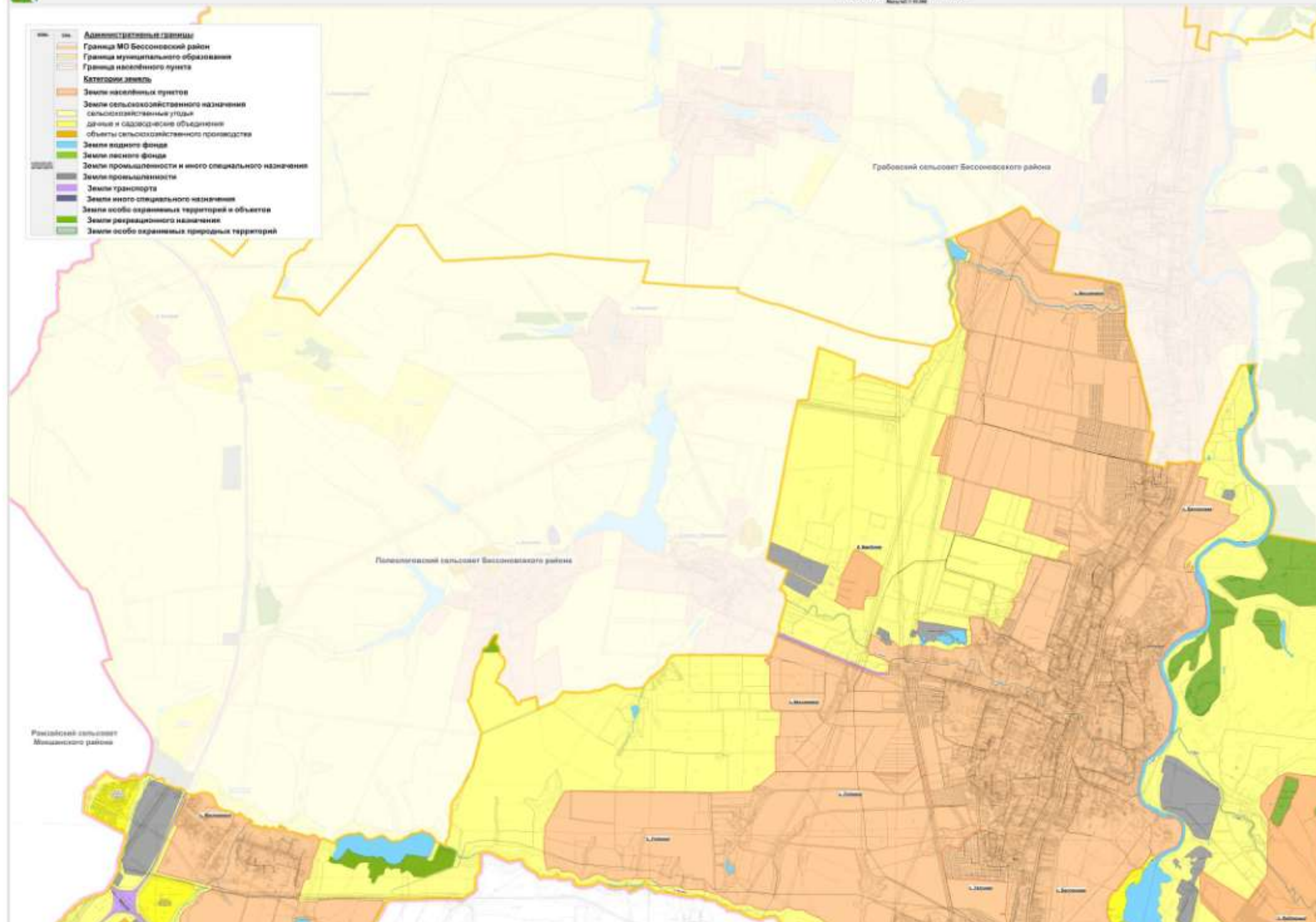
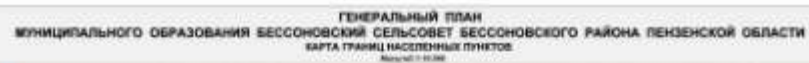
- Объекты капитального строительства**
- Детское дошкольное образовательное учреждение
 - Школьное образовательное учреждение
 - Дом культуры
 - Открытое плоскостное спортивное сооружение
 - Физкультурно-оздоровительный комплекс / спортивный зал
 - Бассейн
 - Детский оздоровительный лагерь
 - Отделение почты
 - Отделение банка
 - Объект отправления культа
 - Районная больница
 - Пожарная часть
 - Объект общественного питания
 - Станция технического обслуживания
 - Объект природоохранного назначения
 - Объект торговли / группа объектов торговли
 - Объект производственной деятельности
 - Объект производственной сельскохозяйственной деятельности
 - Пилорама
 - Лесничество
 - Объект рекреационного назначения
 - Объект производственной деятельности
 - Памятник истории и культуры регионального значения
 - Два братские могилы советских воинов, умерших от ран
 - Могилы полного кавалера орденов Славы И.Ф. Масловского
- Границы и территории, связанные с использованием**
- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
 - Водоохранная зона
 - Прибрежная защитная полоса
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения
 - Охранная зона электрозащитного козырька
 - Охранная зона трубопровода
 - Придорожная полоса
 - Зона заповедия (подготовки)

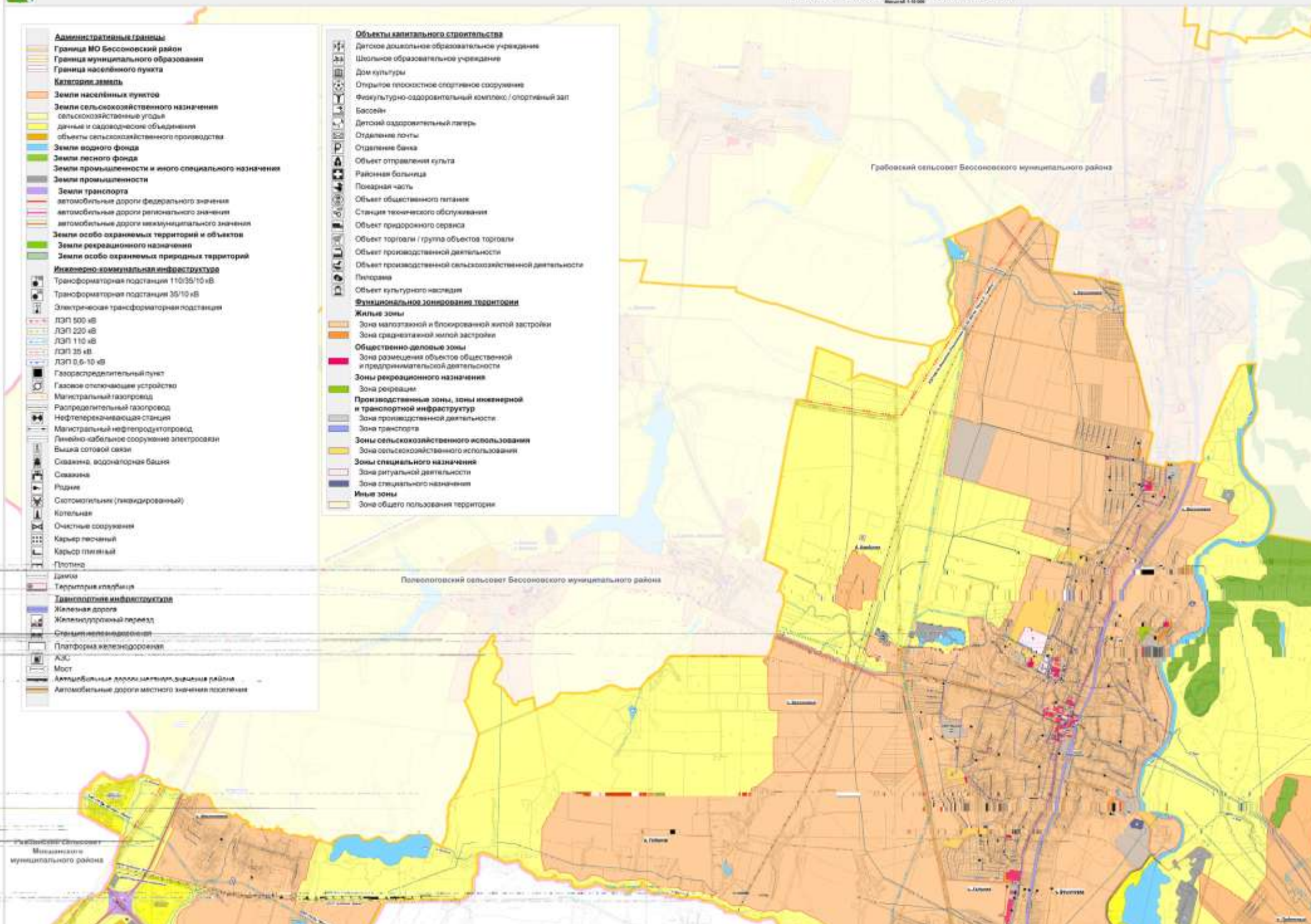
Гребовский сельсовет Бессоновского муниципального района

Полыновский сельсовет Бессоновского района

Романовский сельсовет Мокшанского района







ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН внесение изменений муниципального образования Бессоновский сельсовет Бессоновского района Пензенской области

Положение о территориальном планировании

Заказчик: Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Бессоновского района

Содержание

Введение.	10
1. Основания для внесения изменений в генеральный план.	12
2. Состав земель поселения.	12
3. Функциональное зонирование территории.	14
4. Зоны с особыми условиями использования территорий.	17
5. Направления развития территории поселения.	22
5.1. Жилищный фонд.	22
5.2. Социальная инфраструктура.	22
5.3. Производственная и сельскохозяйственная база.	22
5.4. Рекреационная и туристическая инфраструктура.	22
5.5. Транспортная инфраструктура.	22
5.6. Инженерно-коммунальная инфраструктура.	22

Введение.

Генеральный план муниципального образования Бессоновский сельсовет Бессоновского района Пензенской области разработан на основании договора подряда, заключенного между ООО «Консоль» и Комитетом по управлению муниципальным имуществом 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 генерального плана будет проходить в течение расчетного срока до 31 декабря 2035 года.

Генеральный план Бессоновского 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;

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. 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»;

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 Бессоновского 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://maps.rosreestr.ru> (публичная кадастровая карта);
4. информация филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Пензенской области;
5. информация Министерства лесного, охотничьего хозяйства и природопользования Пензенской области, в части установления границ земель лесного фонда и земель особо охраняемых территорий и объектов.

1. 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 №430-58/3, производится для создания правовых условий ведения многоквартирного жилищного строительства и организации придорожного сервиса вдоль трассы М5 «Урал».

2. 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 предусматривается два земельных участка к переводу из состава земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности и иного специального назначения с целью организации придорожного сервиса:

- земельный участок с кадастровым номером 58:05:0711001:342, уточненной площадью 118189 м²;
- земельный участок с кадастровым номером 58:05:0711001:339, уточненной площадью 70129 м².

Проектом внесения изменений в генеральный план предусматривается создание двух дополнительных территорий для организации рекреационной деятельности на побережье реки Сура (общей площадью 7,5 га) и реки Вядя (общей площадью 15 га). С этой целью выделяются нижеследующие земельные участки к переводу из состава земель сельскохозяйственного назначения в земли особо охраняемых территорий и объектов (земли рекреационного назначения):

- земельный участок с кадастровым номером 58:05:0701901:100, уточненной площадью 150000 м²;
- земельный участок с кадастровым номером 58:05:0000000:1927, уточненной площадью 23470 м²;
- земельный участок с кадастровым номером 58:05:0701301:2159, уточненной площадью 20148 м².

Проектом внесения изменений в генеральный план предусматривается расширение территорий, занятых дачными и садоводческими объединениями примыкающих к городу Пенза. С этой целью выделяется земельный участок с кадастровым номером 58:05:0711001:341, уточненной площадью 82850 м².

№ п/п	Категории земель	Площадь земель, га	
		по действующему генеральному плану	проектная
1.	МО Бессоновский сельсовет	21610	21610
2.	Земли населённых пунктов	8222,6	8222,6
	с. Бессоновка - административный центр МО	4436,82	4436,82
	д. Бардинка	51	51
	п. Десятая Артель	67,22	67,22
	п. Колос	41	41
	с. Мастиновка	1115,78	1115,78
	п. Николаевка	48,17	48,17
	п. Новая Жизнь	100,55	100,55
	п. Подлесный	735,95	735,95
	с. Ухтинка	1626,11	1626,11
3.	Земли лесного фонда	6472,4	6472,4
4.	Земли особо охраняемых территорий и объектов	120,84	120,84
	земли особо охраняемых природных территорий (в составе земель лесного фонда)	30,2	30,2
	земли рекреационного назначения	90,64	110
5.	Земли промышленности и иного специального назначения, в том числе	367,3	386,13
	земли промышленности	326,35	345,18
	земли транспорта	40,95	40,95
6.	Земли сельскохозяйственного назначения	6426,9	6388,71

3. Функциональное зонирование территории.

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

Одной из основных моделей территориальной организации сельсовета является его функциональное зонирование. Функциональное зонирование – это дифференциация территории поселения по характеру использования, т. е. по типу функционального назначения. Выделение функциональных зон позволяет создать наилучшие условия для основных форм жизнедеятельности населения сельсовета – труда, быта, отдыха, поскольку каждый из этих видов деятельности предъявляет специфические требования к размещению и организации пространства.

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 малоэтажной и блокированной жилой застройки.

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.

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 среднеэтажной жилой застройки.

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.

Изменение функционального зонирования территории связано с планируемым новым строительством в селе Бессоновка. Планируемая зона среднеэтажной жилой застройки сформирована из территории зоны малоэтажной и блокированной жилой застройки и включает нижеследующие территории:

- земельный участок с кадастровым номером 58:05:0060303:1355, уточненной площадью 50000 м² (планируемое строительство);
- земельный участок с кадастровым номером 58:05:0060303:1420, уточненной площадью 20000 м² (планируемое строительство);
- южная часть кадастрового квартала номер 58:05:0060501, общей площадью 0,4 га.

Изменение функционального зонирования территории связано с уточнением предыдущего зонирования территории села Ухтинка. Планируемая зона среднеэтажной жилой застройки сформирована из территории зоны малоэтажной и блокированной жилой застройки и включает нижеследующие земельные участки:

- земельный участок с кадастровым номером 58:05:0350201:318, уточненной площадью 1900 м²;
- земельный участок с кадастровым номером 58:05:0350201:224, уточненной площадью 2000 м².

Общественно-деловые зоны.

Зона размещения объектов общественной и предпринимательской деятельности.

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.

Изменение функционального зонирования территории предусмотрено в селе Бессоновка. Планируемая зона размещения объектов общественной и предпринимательской деятельности сформирована из территории зоны малоэтажной и блокированной жилой застройки и включает нижеследующие земельные участки:

- вновь образуемый земельный участок из юго-западной части земельного участка с кадастровым номером 58:05:0701301:1848, общей площадью 14139 м² (планируемое новое строительство);
- вновь образуемый земельный участок из земельного участка с кадастровым номером 58:05:0060102:45, общей площадью 7993 м² (уточнение предыдущего зонирования территории).

Зоны рекреационного назначения.

Зона рекреации.

Основной вид разрешенного использования территории зоны – обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.

Изменения функционального зонирования территорий населенных пунктов муниципального образования, в том числе перевод иных функциональных зон в зону рекреации не предусмотрено.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

Зона производственной деятельности.

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

Изменение функционального зонирования территории предусмотрено в селе Бессоновка. Планируемая зона производственной деятельности сформирована из территории зоны малоэтажной и блокированной жилой застройки и включает нижеследующие земельные участки:

- земельный участок с кадастровым номером 58:05:0000000:1593, уточненной площадью 38453 м²;
- земельный участок с кадастровым номером 58:05:0060401:1815, уточненной площадью 5960 м²;
- земельный участок с кадастровым номером 58:05:0060401:1814, уточненной площадью 44840 м² (на момент разработки проекта внесения изменений в генеральный план существует необходимость в корректировке границ земельного участка).

Зона транспорта.

Основные виды использования функциональной зоны: размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.

Изменения функционального зонирования территорий населенных пунктов муниципального образования, в том числе перевод иных функциональных зон в зону транспорта не предусмотрено.

Зоны 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, а также соответствующих культовых сооружений.

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

Зона специального назначения.

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).

Изменения функционального зонирования территорий населенных пунктов муниципального образования, в том числе перевод иных функциональных зон в зону специального назначения не предусмотрено.

Иные зоны.

Зона общего пользования территории.

Основные виды использования функциональной зоны: размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

Изменение функционального зонирования территории предусмотрено в селе Бессоновка с целью организации подъездных путей для территории жилой застройки. Планируемая зона общего пользования территории сформирована из территории зоны малоэтажной и блокированной жилой застройки и включает земельный участок с кадастровым номером 58:05:0000000:1837, уточненной площадью 15544 м²;

4. 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.

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.

Анализ современного использования территории сельсовета позволил выявить и отобразить в материалах генерального плана нижеуказанные зоны с особыми условиями использования территории.

Планируемые объекты, объекты придорожного сервиса, для которых создаются зоны с особыми условиями использования территории предусматривают организацию санитарно-защитной зоны в 100 метров.

Санитарно-защитные зоны.

В соответствии с СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющимися источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха санитарно-защитными зонами (СЗЗ). Для групп промышленных предприятий должна быть установлена единая СЗЗ с учетом суммарных выбросов и физического воздействия всех источников, а также результатов годичного цикла натурных наблюдений для действующих предприятий.

Территория СЗЗ предназначена для:

- обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами (ПДК, ПДУ);
- создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;
- организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, и повышение комфортности микроклимата.

Все действующие предприятия в обязательном порядке должны иметь проекты организации СЗЗ, а для групп предприятий и промышленных зон должны быть разработаны проекты единых СЗЗ. Так как на момент разработки Генерального плана единых проектов СЗЗ не разработано, то для предприятий города установлены нормативные размеры СЗЗ в соответствии с санитарной классификацией, на основании СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03.

В настоящее время на территории сельсовета в соответствии с санитарной классификацией СанПиН 2.2 1121.1.1200-03 для действующих предприятий и объектов коммунально-инженерной инфраструктуры установлены следующие минимальные размеры санитарно-защитных зон (СЗЗ)

1. Объекты 3 класса опасности – 300м:

- ЗАО «Беском»;
- промышленные объекты по производству бетона и бетонных изделий, а также иных штучных строительных изделий (изготовление бордюрного камня, тротуарной плитки, др.)

2. Объекты 4 класса опасности – 100 м:

- объекты придорожного сервиса и логистики (планируемые)
- карьеры, предприятия по добыче гравия, песка, глины;
- установки по производству бетона;
- сборка мебели с лакировкой и окраской ООО «Леском»;
- производства лесопильное, фанерное и деталей деревянных изделий;
- объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, таксомоторный парк;
- автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом;
- мойка автомобилей с количеством постов от 2 до 5.

3. Объекты 5 класса опасности – 50м:

- сельские кладбища;
- малые предприятия и цеха малой мощности по производству пищевых продуктов;
- малые объекты и производства агропромышленного комплекса и малого предпринимательства;
- станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ);
- мойка автомобилей до двух постов;
- автозаправочные станции, предназначенные только для заправки легковых транспортных средств жидким моторным топливом, с наличием не более 3-х топливораздаточных колонок, в том числе с объектами обслуживания водителей и

пассажиров (магазин сопутствующих товаров, кафе и санитарные узлы);

- автомобильные газозаправочные станции, предназначенные только для заправки транспортных средств сжиженным углеводородным газом, в том числе с объектами обслуживания водителей и пассажиров (магазин сопутствующих товаров, кафе и санитарные узлы).

4. Объекты класса опасности с С3325 м:

- объекты с санитарно-защитной зоной до 25 метров, разрешенные к размещению на территориях жилой застройки.

5. Канализационные очистные сооружения С33 от 150 – 300 м.

6. Железные дороги С33 – 100 м в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

В соответствии с Водным Кодексом РФ водоохранной зоной (ВЗ) является территория, примыкающая к акватории водного объекта, на которой устанавливается специальный режим использования и охраны водных ресурсов и осуществления иной хозяйственной деятельности, в том числе градостроительной. В пределах водоохранных зон выделяются прибрежные защитные полосы (ПЗП), на которых вводятся дополнительные, еще более жесткие ограничения природопользования.

В водоохранных зонах запрещается размещение стоянок автотранспорта, свалок, кладбищ, складов горюче-смазочных материалов и др. Обязательными условиями являются канализование жилых, общественных и промышленных зданий, благоустройство территории с отводом загрязненных вод на очистные сооружения.

Поддержание в надлежащем состоянии водоохранных зон и прибрежных защитных полос возлагается на водопользователей. Собственники земель, землевладельцы и землепользователи, на землях которых находятся водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы, обязаны соблюдать установленный режим.

В материалах генерального плана водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы отображены на основании приказа Управления природных ресурсов и охраны окружающей среды Пензенской области от 30.10.2009 г. № 64/3 «Об одобрении сведений о водоохранных зонах и прибрежных защитных полосах рек и ручьев, расположенных на территории Пензенской области» (редакция августа 2012 года) и статьи 65 Водного Кодекса Российской Федерации.

Сведения о водоохранных зон и прибрежных защитных полос гидрологических объектов расположенных на территории муниципального образования.

№ п/п	Гидрологический объект	Водоохранная зона	Прибрежная защитная полоса
1.	р. Сура	200	50
2.	р. Шелдоис	100	50
3.	п. Пензятка	100	30
4.	р. Колоярка	100	30
5.	другие объекты	50*	–

Примечание: * отображены в соответствии со статьей 65 Водного Кодекса Российской Федерации

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 и СНиП 2.04.02-84* источники хозяйственно питьевого водоснабжения должны иметь зоны санитарной охраны (ЗСО).

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды, которые определены СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Генеральным планом на территории сельсовета выделены зоны санитарной охраны источников и узлов водозабора питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, которые составляют от 30 до 50 м.

Охранные зоны инженерных сетей и зоны влияния (полосы отчуждения) объектов инженерной инфраструктуры.

В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройств и других объектов инженерной инфраструктуры на землях, прилегающих к этим объектам, могут устанавливаться охранные зоны, в которых вводятся особые условия землепользования. Порядок установления охранных зон, их размеров и режим пользования землями охранных зон определяются для каждого вида инженерной инфраструктуры в соответствии с действующим законодательством. Д

Воздушные линии электропередачи (ЛЭП) накладывают планировочные ограничения на размещение объектов капитального строительства в виде охранных зон. В охранных зонах в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения ЛЭП и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий. Согласно постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных ЛЭП – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных ЛЭП), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны ЛЭП от крайних проводов при неотклонённом их положении на следующем расстоянии:

- охранный зона электрических сетей напряжением 500 кВ – 30 м от крайнего провода;
- охранный зона электрических сетей напряжением 220 кВ – 25 м от крайнего провода;
- охранный зона электрических сетей напряжением 110 кВ – 20 м от крайнего провода;
- охранный зона электрических сетей напряжением 35 кВ – 15 м от крайнего провода;
- охранный зона электрических сетей напряжением 10 кВ – 10 м от крайнего провода.

В целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации, предотвращения несчастных случаев, исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны. Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими в соответствии с их разрешенным использованием и обязательным

В соответствии с «Правилами охраны магистральных трубопроводов», утвержденными Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9, охранный зона магистрального трубопровода составляет 25 м от оси трубопровода.

Магистральные трубопроводы, в том числе газопроводы, нефтепроводы, нефтепродуктопроводы, а также КС, ГРС, НПС имеют зоны минимально допустимых расстояний до объектов, зданий и сооружения (техническая зона). В соответствии с СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы».

Зоны придорожных полос автомобильных дорог.

В соответствии с Федеральным Законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

1. придорожная полоса (I– II категория дороги) – 75 м от полосы отвода дороги:
 - автомобильная трасса М5 «Урал»
2. придорожная полоса (III – IV категория дороги) – 50 м от полосы отвода дороги:
 - автодорога регионального значения г. Пенза – р.п. Лунино – граница области 58-ОП-РЗ-К-46;
 - автодороги межмуниципального значения, проходящие по территории сельсовета (перечень приведён в разделе «Транспортная инфраструктура.
3. придорожная полоса (V категория дороги) – 25 м от полосы отвода дороги:
 - автомобильные дороги местного значения.

Градостроительная и иные виды деятельности в зонах с особыми условиями использования территорий должны осуществляться:

- 1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральными, региональными и местными нормативно-правовыми актами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;
- 2) с соблюдением требований градостроительных регламентов правил землепользования и застройки сельсовета, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;
- 3) с учетом историко-культурных, социальных, природно-климатических, экономических, иных региональных и местных условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

В связи с этим органам местного самоуправления сельсовета рекомендуется разработать проект комплекса мероприятий по снижению негативного воздействия производственных предприятий, объектов транспортной, инженерной и коммунальной инфраструктуры на человека и территорию. Основные направления мероприятий отображаемых в проекте:

- мониторинг вредных воздействий на окружающую среду;
- мероприятия, снижающие негативное воздействие на атмосферный воздух;
- мероприятия по обращению с отходами;
- мероприятия по защите водоемов;
- мероприятия по сохранению лесных массивов;
- экологическое воспитание и образование населения;
- ответственность за нарушение данного комплекса мероприятий, в том числе с возможным наложением штрафных санкций.

При разработке генерального плана сельсовета установлено, что в пределах зон с особыми условиями использования территории существует жилая застройка, в связи с этим развитие застройки в данных зонах не предусматривается. Ограничение на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, а также и другие виды использования территории, должны быть установлены правилами землепользования и застройки сельсовета, посредством градостроительных регламентов.

Проектное предложение разрабатывалось на расчётный срок в 20 лет в момент действующих нормативов 2014 года. В процессе реализации генерального плана проектные мероприятия необходимо проводить по градостроительным и иным нормативам, действующим на момент этапа реализации.

5. Направления развития территории поселения.

5.1. Жилищный фонд.

Генеральным планом выделена планируемая зона для размещения квартирной жилой застройки, предусматривающая смену видов разрешенного использования земельных участков с целью создания правовых условий для ведения многоквартирного жилищного строительства.

Изменение структуры жилищного фонда произойдет после ввода в эксплуатацию новых объектов жилищного строительства в сторону увеличения жилищной площади квартирной жилой застройки

5.2. 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.

5.3. 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 Собрании Представителей Бессоновского района Пензенской области третьего созыва от 21 октября 2015 года № 433-58/3 и программ, предусматривающих стратегии экономического развития.

5.4. Рекреационная и туристическая инфраструктура.

Размещение объектов рекреации и туризма проектом внесения изменений в генеральный план не предусмотрено, развитие этого сектора должно проходить в рамках мероприятий генерального плана, утвержденного Решением Собрании Представителей Бессоновского района Пензенской области третьего созыва от 21 октября 2015 года № 433-58/3.

5.5. 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.

5.6. 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 территорий.

Развитие инженерно-коммунальной инфраструктуры должно проходить в рамках реализации генерального плана, утвержденного Решением Собрании Представителей Бессоновского района Пензенской области третьего созыва от 21 октября 2015 года № 433-58/3, и программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения.