

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

от 18 мая 2017 года № 694-90/3

с. Бессоновка

О внесении изменений в Генеральный план муниципального образования Полеологовский сельсовет Бессоновского района Пензенской области, утвержденный Решением Собрания Представителей Бессоновского района Пензенской области третьего созыва № 433-58/3 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 03.04.2017г.,

Собрание представителей Бессоновского района решило:

1. Внести изменения в Генеральный план Полеологовского 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



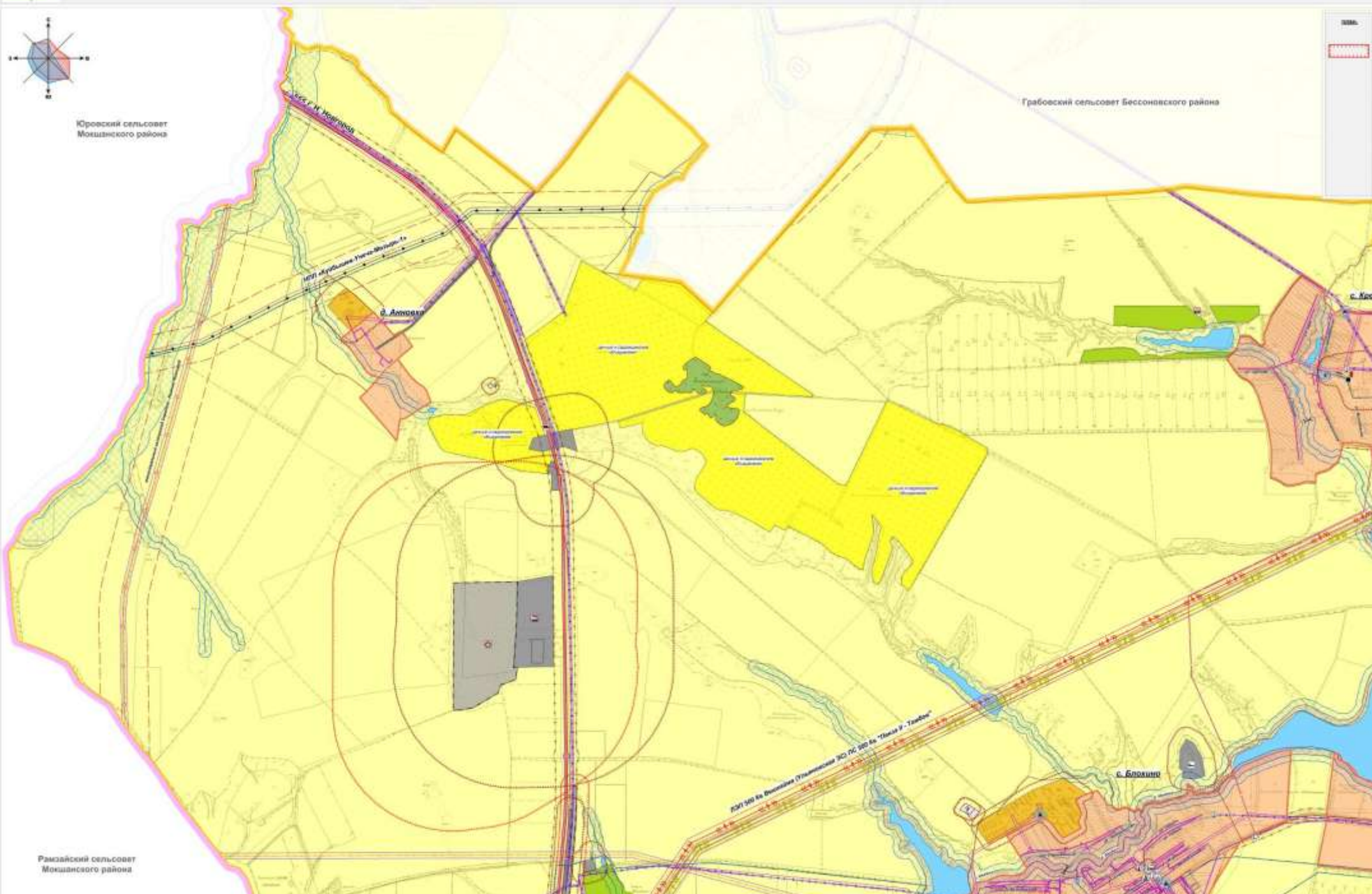
**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПОЛЕОЛОГОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ БЕССОНОВСКОГО РАЙОНА**
КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ
Масштаб 1:10 000



Юровский сельсовет
Мокшанского района

Грабовский сельсовет Бессоновского района

Рамзайский сельсовет
Мокшанского района





**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПОЛЕОЛГОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ БЕССОНОВСКОГО РАЙОНА**
КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН ПОСЕЛЕНИЯ
Масштаб 1:10 000



Юровский сельсовет
Мокшанского района

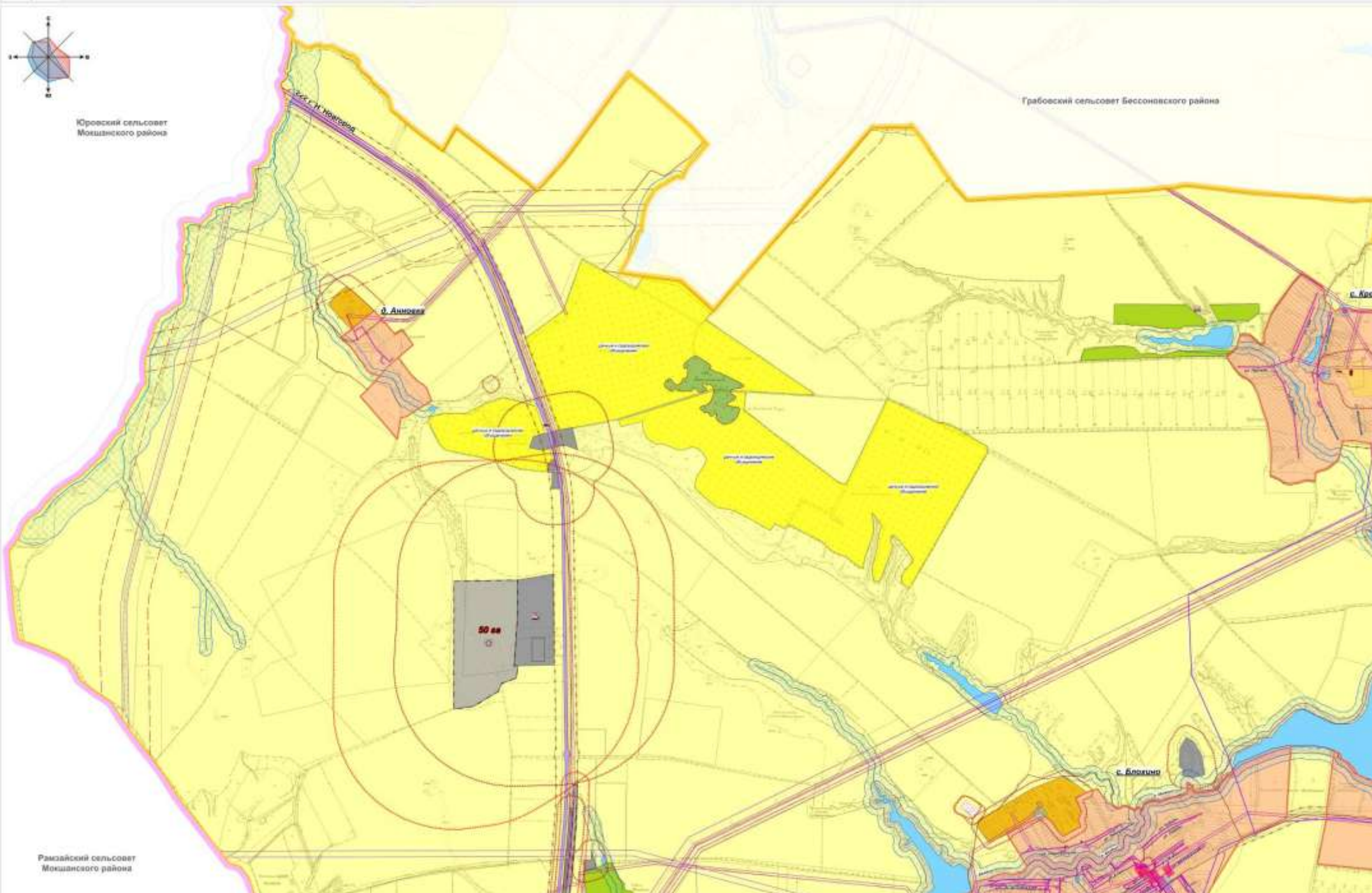
Грабовский сельсовет Бессоновского района

д. Анисовка

50 га

с. Блохино

Рамзайский сельсовет
Мокшанского района



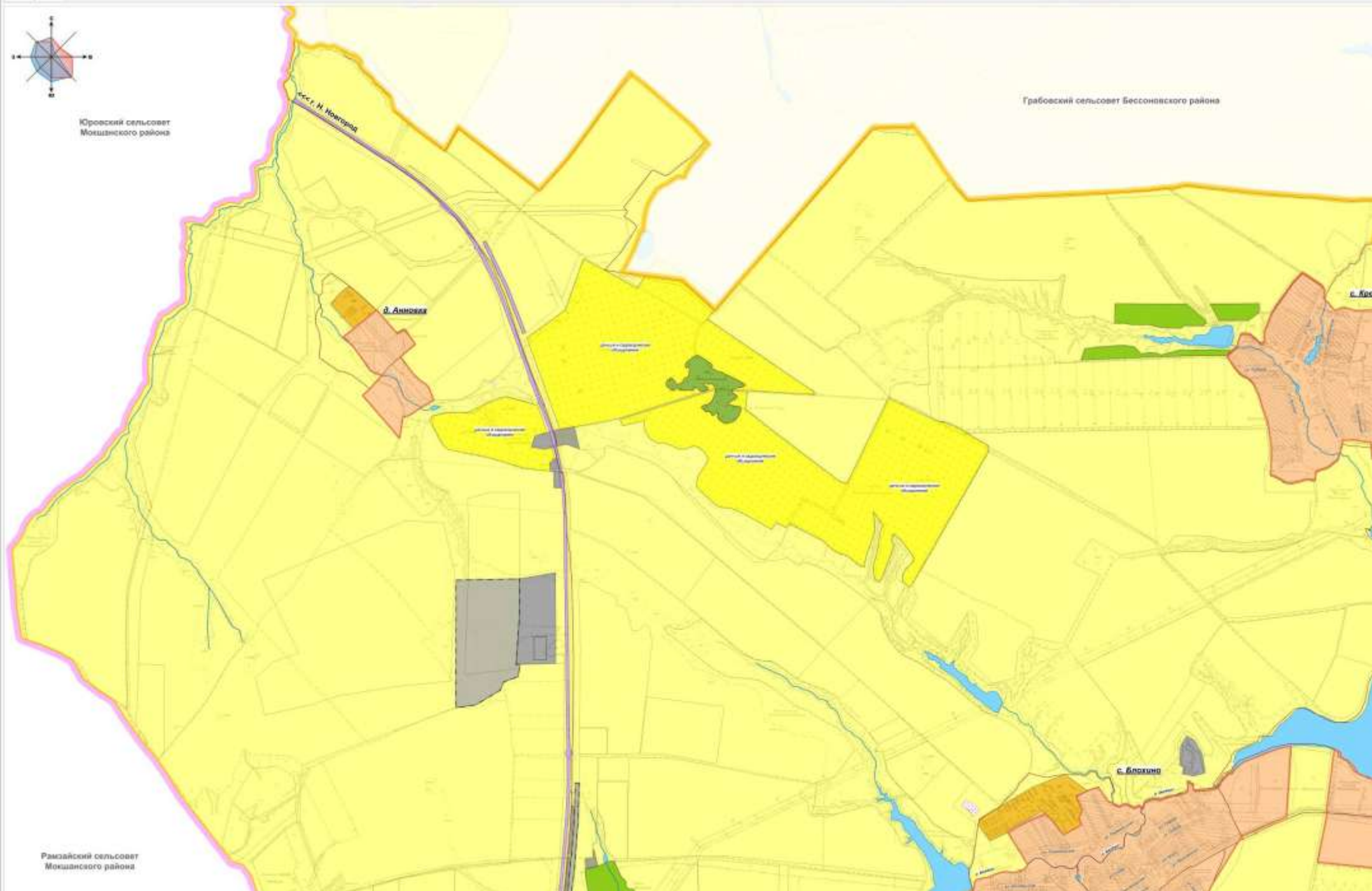


**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПОЛЕОГОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ БЕССОНОВСКОГО РАЙОНА**
КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
Масштаб 1:10 000



Юровский сельсовет
Мошанского района

Грабовский сельсовет Бессоновского района



Рамзайский сельсовет
Мошанского района



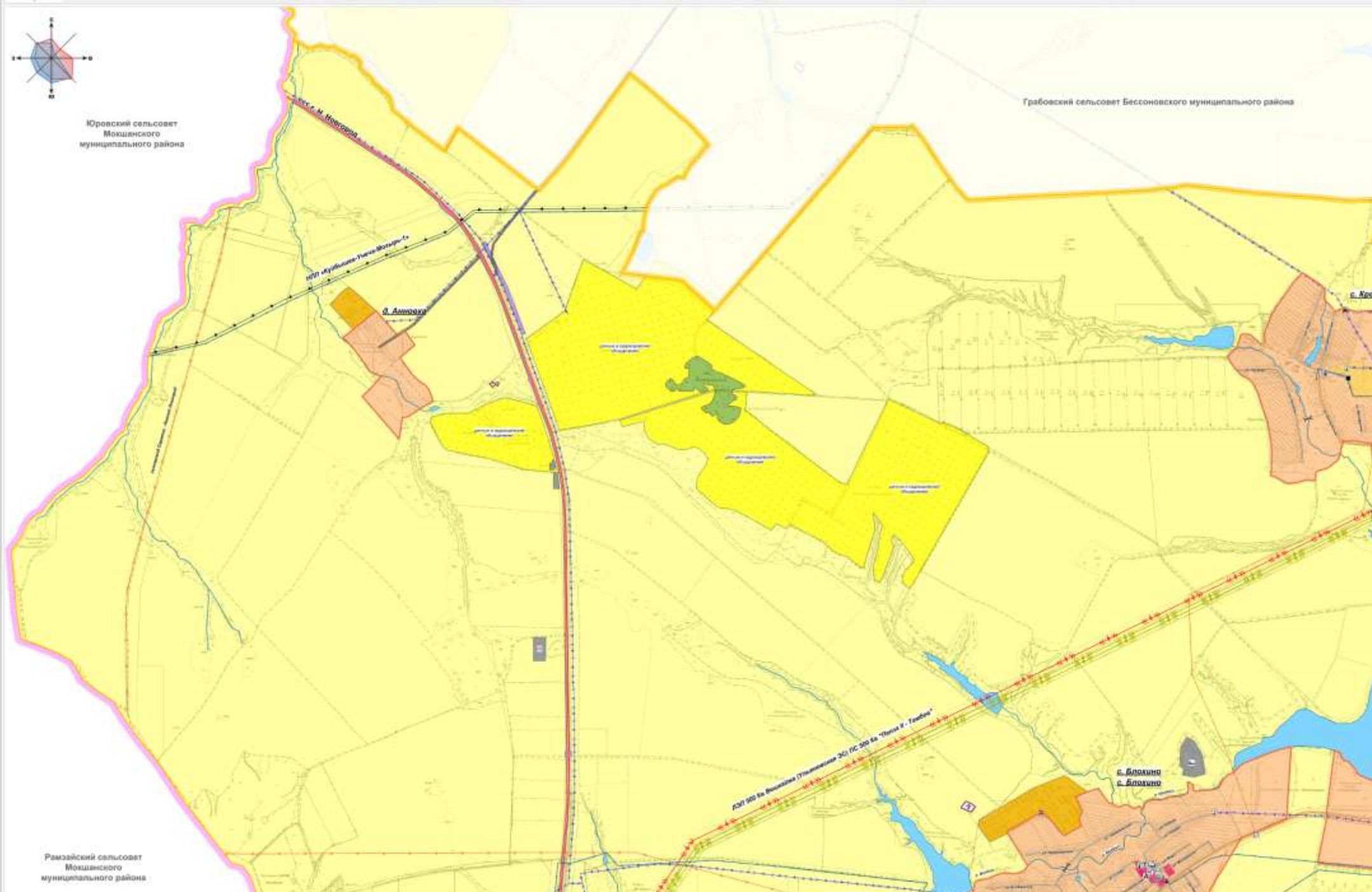
**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПОЛЕОЛГОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ БЕССОНОВСКОГО РАЙОНА**
КАРТА СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ
Масштаб 1:10 000



Юровский сельсовет
Мокшанского
муниципального района

Грабовский сельсовет Бессоновского муниципального района

Рамзайский сельсовет
Мокшанского
муниципального района



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

Положение о территориальном планировании

Заказчик: Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Бессоновского района договор подряда от 05 декабря 2016 года № 179/16-П

Содержание

Введение.	10
1. Основания для внесения изменений в генеральный план.	13
2. Состав земель поселения.	13
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 Полеологовский сельсовет Бессоновского муниципального 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 Полеологовского 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 Полеологовского 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 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 № 433-58/3, производится для создания правовых условий постановки на кадастровый учет земельных участков под существующими и планируемыми многоквартирными жилыми домами, формирования дополнительных территорий необходимых для строительства мусороперерабатывающего завода.

Внесение изменений производится только в утверждаемую часть, без внесения изменений в материалы по обоснованию.

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).

На момент подготовки внесения изменений в генеральный план сформировалась необходимость расширения территории под строительство мусороперерабатывающего завода и организации площадки под складирование твердых бытовых отходов. С этой целью генеральным планом формируется земельный участок в центрально-восточной части кадастрового квартала 58:05:0710501 общей площадью 50 га, для перевода из состава земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности и иного специального назначения.

На момент подготовки внесения изменений в генеральный план сформировалась необходимость расширения территории под организацию придорожного сервиса. С этой целью генеральным планом выделяется земельный участок с кадастровым 58:05:0000000:1863 уточненной площадью 5 га, для перевода из состава земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности и иного специального назначения.

№ п/п	Категории земель	Площадь земель, га	
		согласно действующему генеральному плану	планируемая
1.	МО Полеологовский сельсовет	10416,15	10416,15
2.	Земли населённых пунктов	925	925
	с. Степное-Полеологово - административный центр МО	362,15	362,15
	с. Блохино	377,93	377,93
	с. Кропотово	150	150,00
	д. Анновка	34,89	34,89
3.	Земли промышленности и иного специального назначения	102,86	157,86
4.	Земли лесного фонда	14,54	14,54
5.	Земли особо охраняемых территорий и объектов, в том числе:	45,4	45,40
	земли рекреационного назначения	25	25
6.	Земли сельскохозяйственного назначения	9328,35	9273,35

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 предусмотрено в селе Степное-Полеологово. 1 га территории планируемой зоны среднеэтажной жилой застройки выделяется из зоны малоэтажной и блокированной жилой застройки.

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.

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

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.

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

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.

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.

Планируемых объектов для которых создаются зоны с особыми условиями использования территории не предусмотрено.

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 годового 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 1 класса опасности – 1000 м:

- планируемый к строительству мусороперерабатывающий завод и организуемая проектом внесения изменений в генеральный план территория для складирования ТБО;

- скотомогильник.

2. Объекты 3 класса опасности – 300 м:

- объекты придорожного сервиса.

3. Объекты 4 класса опасности – 100 м:

- объекты придорожного сервиса;
- логистические объекты;
- объекты и производства агропромышленного комплекса и малого предпринимательства;
- карьеры, предприятия по добыче песка и глины;
- производства лесопильное, фанерное и деталей деревянных изделий;

3. Объекты 5 класса опасности – 50 м:

- сельские кладбища.

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 использования этих зон и полос.

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. Шелдоис	100	50
2.	п. Пензятка	100	30
3.	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 – 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.

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 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).

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 (III – IV категория дороги) – 50 м от полосы отвода дороги:

- автодороги межмуниципального значения, проходящие по территории сельсовета (перечень приведён в разделе

«Транспортная инфраструктура»).

2. придорожная полоса (V категория дороги) – 25 м от полосы отвода дороги:

- автодороги межмуниципального значения, проходящие по территории сельсовета (перечень приведён в разделе

«Транспортная инфраструктура»);

- 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 2013 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 зона для размещения квартирной жилой застройки, в том числе существующей с закреплением границ земельных участков и планируемой с выделением новых земельных участков.

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 Соборания 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 Соборания 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 Собрания Представителей Бессоновского района Пензенской области третьего созыва от 21 октября 2015 года № 433-58/3, и программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения.