

Содержание

Введение	4
1. Общие сведения	6
2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов	6
3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения Бессоновского района, объектов местного значения Проказнинского сельсовета за исключением линейных объектов	10
4. Сведения об изменении границ населенных пунктов	14
Приложение.....	Ошибка! Закладка не определена.

Введение

Основание для разработки проекта внесения изменений в генеральный план Проказнинского сельсовета Бессоновского сельсовета Пензенской области (далее Прказнинский сельсовет) - муниципальный контракт №1017833 от 10.08.2018 г.

Заказчик: администрация Проказнинского сельсовета Бессоновского района Пензенской области.

Разработчик: ООО «Региональная земельная компания».

Внесение изменений в генеральный план Проказнинского сельсовета вызвано приведением в соответствии с нормами законодательства о градостроительной деятельности, уточнением границ населенных пунктов и функциональных зон в соответствии с кадастровым планом территории.

Действующий в настоящее время генеральный план Проказнинского сельсовета (в новой редакции) утвержден Решением Собрании представителей Бессоновского района Пензенской области третьего созыва от 31.08.2015 г. № 408-56/3.

Предусмотренные мероприятия генеральным планом Проказнинского сельсовета согласованы и утверждены Решением Собрании представителей Бессоновского района Пензенской области третьего созыва от 31.08.2015 г. № 408-56/3. Данные мероприятия проектом внесения изменений в генеральный план скорректированы с учетом кадастрового плана территории.

При внесении изменений в генеральный план Проказнинского сельсовета сохраняется расчетный срок генерального плана - 2035 год, с выделением I очереди строительства – 2024 г.

Генеральный план Проказнинского сельсовета содержит положение о территориальном планировании, карту функциональных зон и планируемого размещения объектов местного значения поселения; карту границ населенных пунктов входящих в состав поселения. К генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

Генеральный план Проказнинского сельсовета разработан в соответствии с требованиями предусмотренными статьями 9, 18, 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ.

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

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

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия» (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 г. №200-ФЗ
- Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 года №131-ФЗ.
- 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.);
- СП 42.13330.2016 СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Приказ Минстроя России от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр).
- Правительства Пензенской области от 08.08.2011 № 525-пП «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Пензенской области» (редакция от 14.02.2014);
- 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.).
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 17 ноября 2008 г. № 1662-р «Концепция долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года»;
- Закон Пензенской области от 4 сентября 2007 г. № 1367-ЗПО «Стратегия социально-экономического развития пензенской области на долгосрочную перспективу (до 2021 года)»;
- Постановление администрации Бессоновского района от 26 декабря 2014 года № 1424 «Стратегия социально-экономического развития муниципального образования Бессоновский район Пензенской области до 2021 года».
- 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».

1. Общие сведения

Проказнинский сельсовет образован в 1934 году. Номер государственного реестра муниципального образования Проказнинский сельсовет – RV 58505307.

Проказнинский сельсовет расположен в центральной части Бессоновского района Пензенской области. Территория Проказнинского сельсовета состоит из единого массива, вытянутого с севера на юг на 6,5 км, а с востока на запад - 10,7 км.

Территория Проказнинского сельсовета граничит:

- на севере – с Болотниковским сельсоветом Лунинского района;
- на востоке – с Засурским сельсоветом Лунинского района;
- на юге, юго-западе – с Вазерским сельсоветом Бессоновского района;
- на западе – с Александровским сельсоветом Бессоновского района.

Численность населения на 1.01.2014 года составляет 1808 человек.

Населенные пункты расположенные на территории Проказнинского сельсовета: с. Пыркино, с. Проказна, п. Заводской, н. п. Детский санаторий.

Административный центр Проказнинского сельсовета – село Пыркино, расположено в 35 км от г. Пенза и 24 км от районного центра с. Бессоновка.

Ближайшая железнодорожная станция расположена на расстоянии 24 км.

2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

В данном разделе представлены сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения Проказнинского сельсовета, их основные характеристики, местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов (таблица 1).

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

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

Перечень планируемых объектов местного значения Проказнинского сельсовета Бессоновского района Пензенской области, их основные характеристики и местоположение

Таблица 1

№п/п	Наименование объекта местного значения	Краткая характеристика объекта	Местоположение планируемого объекта	Функциональная зона	Наличие зон с особыми условиями использования территории
	В области водоснабжения населения				
	Капитальный ремонт артезианской скважины	Замена обсадных труб	с. Пыркино ул. Молодежная 30б	Для линейных объектов не определяется	*Требуется установление зоны санитарной охраны
	Замена водопроводной башни	Объем 15 м ³	с. Пыркино ул. Молодежная 30в		
	Замена водопроводной башни	объем 15м ³	с. Пыркино ул. Молодежная 30г		
	Капитальный ремонт водопроводные сети водопроводные сети	Протяженностью -1,3 км Протяженностью -0,8 км	с. Пыркино ул.Малиновка ул. Лунная	Для линейных объектов не определяется	
	Капитальный ремонт Подводы водопроводной сети к улицам	Протяженностью – 2,3км	с. Пыркино	Для линейных объектов не определяются	

*Граница первого пояса ЗСО источников водоснабжения – 50 м СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Перечень прочих объектов, планируемых на территории Проказнинского сельсовета Бессоновского района Пензенской области, их основные характеристики и местоположение

Таблица 2

№п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Местоположение планируемого объекта	Функциональная зона	Наличие зон с особыми условиями использования территории
	Объекты общественного питания				
	Предприятие общественного питания		с. Пыркино ул. Центральная д.160а	Общественно-деловая зона	Установление зон с особыми условиями использования территорий в связи с размещением объекта не требуется

3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения Бессоновского района, объектов местного значения Проказнинского сельсовета за исключением линейных объектов.

Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное их назначение.

Функциональное зонирование заключается в разделении определенной территории в соответствии с установленными критериями на несколько зон и в определении для каждой из зон особого режима (ограничений хозяйственной и иной деятельности и т.д.).

Зонирование должно стать важнейшим и эффективным инструментом регулирования градостроительной деятельности и землепользования на территориях муниципальных образований, позволяющим муниципальным образованиям проводить самостоятельную муниципальную политику в области землепользования и застройки.

Границы функциональных зон установлены с учетом границ земельных участков, внесенных в ЕГРН и зон с особыми условиями использования территорий.

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

На карте функциональных зон и планируемого размещения объектов местного значения поселения отображены планируемые для размещения объекты местного значения (пункт 4 часть 3 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации). В соответствии с пунктом 3 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации отображаются «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».

На территории Проказнинского сельсовета строительство объектов федерального и регионального значения не планируется. Планируемые объекты частного характера отражены в информационных целях.

Наименование и назначение функциональных зон

Таблица 2

Наименование функциональной зоны	Функциональное назначение
Жилая зона	Размещение жилых домов
Общественно-деловая зона	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
Производственная зона	Размещение объектов производства
Зона транспортной инфраструктуры	Размещение объектов транспорта
Зона сельскохозяйственных угодий Зона ведения садоводства	Выращивание сельскохозяйственной продукции Для ведения садоводства
Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения	Размещение объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства
Зона рекреационного назначения	Зона предназначена для отдыха, занятий физической культурой и спортом
Зона, занятая кладбищами	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений

Параметры функциональных зон

Основными параметрами функциональных зон на территории Проказнинского сельсовета приняты показатели с учетом, установленных в пункте 9.8 Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 N 244.

Параметры функциональных зон приведены в таблице 3.

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

Таблица 3

Функциональные зоны	Площадь, га сущ./проект	Этажность	*Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки	**Плотность населения, чел./га
Жилая зона	735,0	***1-3	0,2	0,4	25
	Размещение объектов частного характера (в информационных целях) База отдыха				
Общественно-деловая зона	40,6	-	1,0	3,0	-
	Размещение объектов частного характера (в информационных целях) Объект общественного питания, база отдыха				
Производственная зона	5,2	-	0,8	2,4	-
Зона транспортной инфраструктуры	67,8	-	-	-	-
Зона сельскохозяйствен- ных угодий	42,0	-	-	-	-
Зона ведения садоводства	72,7				
Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения	66,4				
Зона рекреационного	1,4	-	-	-	-

назначения					
	организация базы экологического туризма северо-восточнее с. Пыркино, близ реки Сура, в южно-центральной части кадастрового квартала 58:05:0690801.				
Зона, занятая кладбищами	4,5	-	-	-	-

**для функциональных зон, в которых возможно размещение жилья

*** для нового жилищного строительства

¹коэффициент застройки определяется как отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала) согласно СП 42.13330.2016, Приложение Б)

4. Сведения об изменении границ населенных пунктов

Изменение границ населенных пунктов предусматривается за счет исключения земельных участков с категорией земель «земли населенных пунктов» в категорию земель «земли промышленности, энергетики, и земли иного специального назначения» и в связи с учетом сведений о границах земельных участков, которые содержатся в ЕГРН.

Порядок установления или изменения границ населенных пунктов установлен ст. 84 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 8 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» установление или изменение границ населенных пунктов, а также включение земельных участков в границы населенных пунктов либо исключение земельных участков из границ населенных пунктов является переводом земель населенных пунктов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию либо переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов.

Изменение площадей населенных пунктов отображено в таблице 5.2

Таблица 5.2

Населенные пункты	Площадь, га	Площадь, га (населенные пункты, сведения о границах которых внесены в ЕГРН)	Проектная площадь, га
с. Пыркино	461,7	461,7	427,8
с. Проказна	359,8	359,8	315,5
п. Заводской	72,2	72,2	72,2
н. п. Детский санаторий	64,6	64,6	64,6
Итого	958,3	958,3	880,1

Таблица 5.3

Перечень земельных участков, которые подлежат переводу из одной категории в другую

№ п/п	Категория земель, перевод из которой осуществляется	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, га	Категория земель, перевод в которую осуществляется
с.				
1	Земли сельскохозяйственного назначения	58:05:0691801:66	14,7	Земли населенных пунктов
2	Земли сельскохозяйственного назначения	58:05:0690601:18	4,9	Земли населенных пунктов
3	Земли населенных пунктов	58:05:0390101:6	67,8	Земли промышленности