

**Акционерное общество
«Республиканский центр
пространственных данных «Кадастр»**

**Генеральный план
Сиалеевско-Пятинского
сельского поселения
Инсарского
муниципального района
Республики Мордовия**

**Том I. Положение о территориальном
планировании**

Саранск – 2023
Акционерное общество
«Республиканский центр
пространственных данных «Кадастр»

Генеральный план
Сиалеевско-Пятинского
сельского поселения
Инсарского
муниципального района
Республики Мордовия

Том I. Положение о территориальном
планировании

Заказчик: Администрация Сиалеевско-Пятинского сельского поселения
Инсарского муниципального района

Саранск – 2023

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ 1.	ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ	Стр.
РАЗДЕЛ 1.	Описание целей и задач территориального планирования	4
	1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
	2 НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА	5
	3 ЦЕЛИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	7
	4 ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	7
РАЗДЕЛ 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	9
	1.Виды, назначение и наименования планируемых для размещения объектов капитального строительства местного значения рабочего поселка и мероприятия по развитию систем транспортного, инженерно-технического и социального обслуживания населения	9
РАЗДЕЛ 3	Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения	17

РАЗДЕЛ 1.

ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Специалистами ООО «АО «РЦПД «Кадастр»» была подготовлена новая актуализированная редакция генерального плана Сиалеевско-Пятинского сельского поселения.

В соответствии с законом Республики Мордовия от 21 февраля 2002 г. №10-3 «О правовых актах Республики Мордовия», в систему правовых актов Республики Мордовия входят правовые акты органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Республики Мордовия. Поэтому, в соответствии со статьей 69 данного закона, необходимо оформлять решение об утверждении новой редакции генерального плана Сиалеевско-Пятинского сельского поселения, поскольку было произведено внесение значительного числа изменений.

2. Настоящий муниципальный правовой акт — генеральный план Сиалеевско-Пятинского сельского поселения Инсарского муниципального района муниципального района Республики Мордовия (далее — Генеральный план) — подготовлен на основании «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ.

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации настоящим Генеральным планом утверждены взаимосогласованные части: 1) положения о территориальном планировании; 2) карты территориального планирования.

4. В положениях о территориальном планировании утверждены:

- Цели и задачи территориального планирования;
- Положения, касающиеся видов, назначения и наименования планируемых для размещения объектов капитального строительства местного значения сельского поселения и мероприятия по развитию систем транспортного, инженерно-технического и социального обслуживания населения;
- Характеристики зон с особыми условиями использования территории;
- Параметры функциональных зон и сведения о размещении в них объектов капитального строительства.

4. В картах территориального планирования утверждены:

- Функциональные зоны и параметры их планируемого развития;
 - Планируемое размещение тех объектов капитального строительства местного значения, для размещения которых статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации допускается резервирование земель и изъятие земельных участков для муниципальных нужд.
5. Этапами реализации Генерального плана Силеевско-Пятинского сельского поселения Инсарского муниципального района муниципального района Республики Мордовия:
Расчетный срок реализации — до конца 2043 года.
6. В Генеральном плане даны предложения по территориальному планированию Силеевско-Пятинского сельского поселения Инсарского муниципального района муниципального района Республики Мордовия, реализация которых относится к полномочиям органов публичной власти других уровней. При подготовке, а также после утверждения Генерального плана органы местного самоуправления могут адресовать федеральным органам исполнительной власти, государственным органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации предложения (в том числе о размещении объектов федерального и регионального значения).
7. Генеральным планом Силеевско-Пятинского сельского поселения Инсарского муниципального района Республики Мордовия устанавливаются границы функциональных зон и размещение планируемых объектов капитального строительства местного значения.

2. НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА

Проект Генерального плана разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190 – ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ;
- Федеральный закон от 24.12.2004 г. № 172-ФЗ «О порядке перевода земель и земельных участков из одной категории в другую»;

- Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 23.02.1995 г. № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 г. №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Постановление Правительства РФ от 24.03.2007 г. № 178 «Об утверждении Положения о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов РФ и проектов документов территориального планирования муниципальных образований»;
- Приказ Минрегиона РФ от 26.05.2011 г. № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
- РДС 35-201-99 «Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25. 09.2007 г. № 74 (ред. от 09.09.2010, Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 г. № 10995);
- СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, утвержден Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 г. № 820;

РЕГИОНАЛЬНЫЕ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ

- Закон республики Мордовия от 03.08.2015 г. № 58-3 «О некоторых вопросах градостроительного проектирования и внесении изменения в статью 2 закона республики Мордовия «О разграничении полномочий органов государственной власти республики Мордовия по регулированию градостроительной деятельности на территории республики Мордовия» (в ред. Закона Республики Мордовия от 12.10.2015 № 71-3);
- Закон республики Мордовия от 12.10.2015 г. №71-3 «О регулировании отдельных вопросов в области градостроительной деятельности на территории республики Мордовия и внесении изменений в отдельные законодательные акты республики Мордовия»

- Постановление Правительства Республики Мордовия от 08.08.2016 г. №409 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Мордовия»

МЕСТНЫЕ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ

- Устав Сиялеевско-Пятинского сельского поселения

3. ЦЕЛИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

1. Главная цель Генерального плана — цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития рабочего поселка, которое заключается:

- в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества;
- в сохранении и бережном использовании исторического и природного наследия территории;
- в последовательной реализации мероприятий Генерального плана на основе установленных целевых показателей как обязательств и ориентиров для достижения на различных этапах и регулярного публичного предъявления результатов реализации планов, показывающих реальную динамику приближения к установленным целевым показателям Генерального плана.

4. ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

1. Совершенствование системы транспортной инфраструктуры общего пользования и системы общественного транспорта. Создание единого транспортного каркаса со смежными территориями как в Республике Мордовия, так и с прилегающими субъектами Федерации. Разделение структуры автомобильных дорог на дороги различных категорий.

2. Модернизация систем инженерного обеспечения территорий, предусматривающая дифференцированный подход к технологическим схемам развития систем инженерной инфраструктуры на различных территориях.

3. Выделение и «закрепление» инфраструктурного и природного каркаса территории.

4. Выделение границ территорий историко-культурного наследия и природного комплекса.
5. Установление границ зон с особыми условиями развития территорий.
6. Сохранение необходимых территорий для сельскохозяйственного производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

РАЗДЕЛ 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 ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ

1. ВИДЫ, НАЗНАЧЕНИЕ И НАИМЕНОВАНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ И МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО, КОММУНАЛЬНОГО И СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ

№ п/п	Виды и наименование объектов и тип мероприятия	Описание мероприятий, назначение объектов	Местоположение, действия в отношении земельного участка	Основные характеристики объектов
1	2	3	4	5
1	Объекты транспортной инфраструктуры			
1.1	Реконструкция существующей улично-дорожной сети в границах населенных пунктов Силеевско-Пятинского сельского поселения. Изменение организации движения транспорта.	Благоустройство улиц, проездов общего пользования в жилых зонах с выделением проезжей части и пешеходных тротуаров, посадка деревьев в соответствии с поперечными профилями, дорог общего пользования на производственных зонах, дорог-подъездов к объектам	1. Размещение объектов, расположенных в границах рабочего поселка планируется в пределах красных линий существующих улиц и дорог. В отдельных случаях, требуется уточнение красных линий посредством подготовки документации по планировке территорий.	.

№ п/п	Виды и наименование объектов и тип мероприятия	Описание мероприятий, назначение объектов	Местоположение, действия в отношении земельного участка	Основные характеристики объектов
1	2	3	4	5
		специального назначения местного значения в границах муниципального образования с выделение полосы для движения велосипедов.		
1.2	Строительство мостов и плотин	Строительство мостов и плотин	В границах населенных пунктов	
1.3	Реконструкция автодороги	Капитальный ремонт дорог	В границах населенных пунктов	
1.4	Капитальный ремонт автодороги	Капитальный ремонт автодороги	«Сиалеевская Пятина – Кашаево»	
2	Объекты инженерно-технической инфраструктуры			
	Водоснабжение			
2.1	Реконструкция водопроводных сетей	Обеспечение водоснабжения территорий существующей	В границах населенных пунктов.	
2.2	Реконструкция водопроводных башен, насосных станций	Реконструкция водонапорных башен Реконструкция насосных станций	В границах населенных пунктов	
	Водоотведение			
2.3	Реконструкция сетей водоотведения	Реконструкция существующих сетей водоотведения	В границах населенных пунктов	
2.4	Реконструкция	Реконструкция существующих	В границах населенных пунктов	

№ п/п	Виды и наименование объектов и тип мероприятия	Описание мероприятий, назначение объектов	Местоположение, действия в отношении земельного участка	Основные характеристики объектов
1	2	3	4	5
	очистных сооружений	очистных сооружений		
	Теплоснабжение			
2.5	Реконструкция сетей теплоснабжения	Реконструкция существующих сетей теплоснабжения	В границах населенных пунктов	
2.6	Реконструкция котельных	Реконструкция существующих котельных	В границах населенных пунктов	
2.7	Реконструкция котельных	Реконструкция существующих котельных	В границах населенных пунктов	
2.8	Газификация котельных	Перевод котельных на газ	В границах населенных пунктов	
	Газоснабжение			
2.9	Газификация жилого фонда	Газификация жилых домов	В границах населенных пунктов	
2.10	Газификация населенных пунктов	Газификация объектов	В границах населенных пунктов	
2.11	Реконструкция распределительных газопроводов	Реконструкция существующих распределительных газопроводов	В границах населенных пунктов	
2.12	Установка газораспределительных пунктов	Газорегуляторные пункты	В границах населенных пунктов	Общее количество новых газораспределительных пунктов определяется на стадии разработки рабочего проекта после

№ п/п	Виды и наименование объектов и тип мероприятия	Описание мероприятий, назначение объектов	Местоположение, действия в отношении земельного участка	Основные характеристики объектов
1	2	3	4	5
				получения технических условий.
	Электроснабжение			
2.13	Строительство новых трансформаторных пунктов	Обеспечение электроснабжения территорий существующей застройки, территорий нового жилищного строительства	В границах населенных пунктов	Общее количество новых трансформаторных пунктов определяется на этапах проектирования, а также будет уточняться при разработке Проектов планировок на планируемые территории.
2.14	Реконструкция новых линий электроснабжения	Обеспечение электроснабжения территорий существующей застройки, территорий нового жилищного строительства.	В границах населенных пунктов	Общая протяженность новых линий электроснабжения определяется на этапах проектирования после

№ п/п	Виды и наименование объектов и тип мероприятия	Описание мероприятий, назначение объектов	Местоположение, действия в отношении земельного участка	Основные характеристики объектов
1	2	3	4	5
				выдачи технических условий, а также будет уточняться при разработке Проектов планировок.
3	Развитие жилищного строительства			
	Жилищный фонд			
3.1	Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда	Обеспечение комфортного проживания граждан, снос ветхого и аварийного жилья	В границах населенных пунктов	
3.2	Капитальный ремонт жилищного фонда	Выполнение капитального ремонта многоквартирных домов	В границах населенных пунктов	
4	Мероприятия по защите территорий от потенциально опасных чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера			
	Объекты ГТС, водоемы			
4.1	Реконструкция ГТС	Реконструкция гидротехнических сооружений	В границах населенных пунктов	
4.2	Очистка дна русла прудов, рек, ручьев, водоемов, водосбросов и плотин на прудах, предназначенных для	Очистка дна	В границах населенных пунктов	

№ п/п	Виды и наименование объектов и тип мероприятия	Описание мероприятий, назначение объектов	Местоположение, действия в отношении земельного участка	Основные характеристики объектов
1	2	3	4	5
	пожаротушения			
4.3	Ограничить использование земельных участков, расположенных в зонах возможного затопления при прохождении половодий и в случае аварий на ГТС	Ограничение использования	Земельные участки в границах поселения	
5	Объекты социального обслуживания			
	Строительство непроизводственного объекта по предоставлению населению правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг.	Строительство многофункционального центра	С. Сиалеевская Пятна	

№ п/п	Виды и наименование объектов и тип мероприятия	Описание мероприятий, назначение объектов	Местоположение, действия в отношении земельного участка	Основные характеристики объектов
1	2	3	4	5
5.1	Средние общеобразовательные учреждения	Реконструкция зданий под объекты среднего общего образования	В границах населенных пунктов	
5.2	Средние общеобразовательные учреждения	Приобретение помещений и реконструкция под объекты среднего общего образования	В границах населенных пунктов	
	Строительство открытой детской площадки	Строительство открытой детской площадки	С. Сиалеевская Пятина	
	Здравоохранение			
5.3	Объекты здравоохранения	Реконструкция зданий под объекты здравоохранения	В границах населенных пунктов	Сведения о наименованиях планируемых для размещения объектов образования, их основные характеристики, местоположение включены в схему территориального планирования Инсарского муниципального района.
5.4	Объекты здравоохранения	Строительство объектов здравоохранения	В границах населенных пунктов	
5.5	Объекты здравоохранения	Приобретение помещений и реконструкция под объекты здравоохранения	В границах населенных пунктов	
	Культура и искусство			

№ п/п	Виды и наименование объектов и тип мероприятия	Описание мероприятий, назначение объектов	Местоположение, действия в отношении земельного участка	Основные характеристики объектов
1	2	3	4	5
5.6	Дом культуры	Реконструкция	В границах населенных пунктов	
5.7	Объекты культуры и искусства	Приобретение зданий под объекты культуры и искусства	В границах населенных пунктов	
5.8	Объекты культуры и искусства	Реконструкция объектов культуры и искусства	В границах населенных пунктов	
5.9	Объекты культуры и искусства	Приобретение помещений и реконструкция под объекты культуры и искусства	В границах населенных пунктов	
5.10	Социально-культурный центр	Размещение многофункционального социально-культурного центра в административном здании	С. Сиалеевская Пятна	
Физическая культура, спорт и туризм				
5.10	Объекты физической культуры, спорта и туризма	Реконструкция зданий под объекты физической культуры, спорта и туризма	В границах населенных пунктов	
5.11	Объекты физической культуры, спорта и туризма	Реконструкция объектов физической культуры, спорта и туризма	В границах населенных пунктов	
5.12	Объекты физической культуры, спорта и туризма	Реконструкция помещений под объекты физической культуры, спорта и туризма	В границах населенных пунктов	

№ п/п	Виды и наименование объектов и тип мероприятия	Описание мероприятий, назначение объектов	Местоположение, действия в отношении земельного участка	Основные характеристики объектов
1	2	3	4	5
Объекты социально-бытового обслуживания				
5.13	Спортивные площадки	Реконструкция и реконструкция спортивных объектов	В границах населенных пунктов	

РАЗДЕЛ 3.

ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

*ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ИНФОРМАЦИЯ
ИЗ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТП)*

№ п/п	Наименования и индекс функциональных зон	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р), местного (М) значения	Максимальная этажность застройки зоны	Максимально допустимый коэффициент застройки и зоны (%)	Площадь Зоны
1	Жилые зоны (Ж)		3	60	
2	Общественно-деловые зоны (О)				
3	Зоны производственного использования (П)		3	>60	
4	Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)		-	70	

№ п/п	Наименования и индекс функциональных зон	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), регионального (Р), местного (М) значения	Максимальная этажность застройки зоны	Максимально допустимый коэффициент застройки и зоны (%)	Площадь Зоны
5	Зоны специального Назначения (Сп)		2	65-75	