

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



**Гипрозем С**

**Внесение изменений в  
Генеральный план  
Трускляйского сельского поселения  
Рузаевского муниципального района  
Республики Мордовия**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ  
ПЛАНИРОВАНИИ**



**г. Саранск, 2017**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГИПРОЗЕМ С»**

**Заказчик** Администрация Трусляйского сельского поселения  
Рузаевского муниципального района  
Республики Мордовия

**Внесение изменений в  
Генеральный план  
Трусляйского сельского поселения  
Рузаевского муниципального района  
Республики Мордовия**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ  
ПЛАНИРОВАНИИ**

**Директор:**  
**Главный инженер проекта**

**Антонов В. П.**  
**Крейнер И. Р.**

**г. Саранск, 2017**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

ОГЛАВЛЕНИЕ .....	3
СОСТАВ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА: .....	4
ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА.....	5
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 <b>ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b> ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ.....	9
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. ....	11

## СОСТАВ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА:

№ листа	Наименование листа	Кол-во
<i>Утверждаемая часть</i>		
1	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения М 1:25000 Карта границ населенных пунктов М 1:25000 Карта функциональных зон М 1:25000	1
2	Карта современного использования и планируемого развития территории населенных пунктов М 1:5000	1
<i>Материалы по обоснованию</i>		
3	Карта современного использования территории поселения М 1:25000 Карта ограничений использования территории М 1:25000	1

Состав графических материалов генерального плана Трусляйского сельского поселения дополняется следующими картами:

Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения М 1:25000

Карта границ населенных пунктов М 1:25000

Карта функциональных зон М 1:25000

Карта современного использования и планируемого развития территории населенных пунктов М 1:5000

Карта современного использования территории поселения М 1:25000

Карта ограничений использования территории М 1:25000

Все остальные карты и схемы из состава графических материалов генерального плана подлежат отмене.

## ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Проект внесение изменений в генеральный план Трускалийского сельского поселения Рузаевского района разработан посредством подготовки проекта генерального плана в новой редакции.

Исходный год, принятый за основу расчетов прогнозирования – 2017 года (далее по тексту - современное состояние, в настоящее время). Оценка уровня обеспеченности населения объектами местного значения в разрезе населенных пунктов выполнена на 2017 год.

Расчетный срок реализации генерального плана – конец 2037 года (далее по тексту - на расчетный срок).

Генеральный план выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе Mapinfo Professional, содержит соответствующие электронные таблицы.

Целью разработки генерального плана является формирование долгосрочной стратегии градостроительного развития, обеспечивающей устойчивое социально-экономическое, пространственное и инфраструктурное развитие территории поселения. Основные задачи работы:

- установление и уточнение границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования;
- функциональное зонирование территории муниципального образования с целью определения состава функциональных зон и их границ, режима использования территории;
- установление перечня объектов местного значения поселения, планируемых к размещению;
- определение основных направлений и параметров пространственного развития сельского поселения, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории на основе баланса интересов федеральных, областных и местных органов публичной власти;

Разработка настоящего проекта проводится в соответствии с действующими законами РФ, нормативными документами и местными территориальными актами, в том числе учтены требования таких документов как:

- ❖ Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. От 07.03.2017);
- ❖ «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 03.07.2017);
- ❖ «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 31.10.2016) Лесной кодекс РФ;
- ❖ "Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 03.07.2017);
- ❖ Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ред. от 28.12.2016);
- ❖ Федеральный закон от 27.12.2002 N 184-ФЗ «О техническом регулировании» (ред. от 05.04.2016);
- ❖ Федеральный закон от 14.03.1995 N 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (ред. от 28.12.2016);
- ❖ Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (ред. от 03.07.2016);
- ❖ Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (ред. от 03.07.2016);
- Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (ред. от 03.07.2016)
- ❖ Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (ред. от 03.07.2016);
- ❖ Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (ред. от 03.07.2016);
- ❖ СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (ред. от 25.04.2014);
- ❖ СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (ред. 25.09.2014);
- ❖ СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*(ред. от 28.12.2010);
- ❖ Постановление Правительства РФ от 01.12.1998 N 1420 «Об утверждении Правил установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования» (ред. от 29.05.2006);

- ❖ «СП 165.1325800.2014. Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 12.11.2014 N 705/п);
- ❖ «СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*» (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 635/14);
- ❖ «СП 32.13330.2012. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85» (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 635/11);
- ❖ «СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003» (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 N 280);
- ❖ «Инструкция по проектированию городских электрических сетей. РД 34.20.185-94» (утв. Минтопэнерго РФ 07.07.1994, РАО "ЕЭС России" 31.05.1994) (с изм. от 29.06.1999);
- ❖ «РД 45.120-2000 (НТП 112-2000). Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети» (утв. Минсвязи РФ 12.10.2000)
- ❖ «СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*» (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 N 266);
- ❖ «СП 131.13330.2012. Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*» (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 N 275);
- ❖ «Нормы проектирования объектов пожарной охраны. НПБ 101-95» (утв. ГУГПС МВД РФ, введены Приказом ГУГПС МВД РФ от 30.12.1994 N 36);
- ❖ Федеральный закон от 21.12.2004 N 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»(ред. от 01.05.2016);
- ❖ Приказ Минрегиона РФ от 26.05.2011 N 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
- ❖ Приказ Минэкономразвития РФ от 7 декабря 2016 года N 19 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;

❖ «ГОСТ Р 21.1101-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации" (утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 11.06.2013 N 156-ст)

При разработке проекта внесения изменений в генеральный план территории Трусляйского сельского поселения Рузаевского района Республики Мордовия в процессе выполнения подготовительных работ произведен сбор исходной информации, отражающий современное состояние природной, социальной среды, развитие транспортно-инженерной инфраструктуры, градоэкономической характеристики территории.

В Генеральном плане учтены ограничения использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации. Генеральный план разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Проектные решения Генерального плана на расчетный срок являются основанием для разработки документации по планировке территории, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды, учитываются при разработке правил землепользования и застройки.

Цель работы – разработка генерального плана Трусляйского сельского поселения в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Республики Мордовия как основы для разработки правил землепользования и застройки, а также создания ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

*Основные задачи генерального плана:*

- выявление проблем градостроительного развития территории муниципального образования (сельского поселения), обеспечивающих решение этих проблем на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также отдельных принятых градостроительных решений;
- создание электронного генерального плана на основе новейших компьютерных технологий и программного обеспечения Mapinfo Pro 16.0 в местной системе координат СК-13.



**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**

№ п\п	Наименование	Статус объекта	Вид функциональной зоны
1	2	3	4
<b>Объекты производственного использования</b>			
1	Строительство молочного комплекса в ЗАО «ВКМ АГРО» на 1000 голов с. Трускаль	проектируемый	Производственная зона (П)
2	Реконструкция и расширение с увеличением мощности до 580-600 тыс. штук птицы в ОАО «Авангард»	существующий	Производственная зона (П)
3	Строительство производства по переработке молочной продукции (на 20т в сутки) южнее с. Трускаль	проектируемый	Производственная зона (П)
<b>Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры</b>			
4	Обустройство действующих и проектируемых водозаборов станциями водоподготовки малой производительности на новых технологиях. На всех подземных водозаборах предусмотреть установки по обеззараживанию воды.	существующий проектируемый	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)
5	Строительство водозаборного узла для птицефабрики в с. Инсар-Акшино	проектируемый	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)
6	Капитальный ремонт гидроузла ЗАО «Трускальское» в д. Михайловка	существующий	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)
7	Строительство новых водозаборов в с. Трускаль: в восточной части с. Трускаль, в южной части с. Трускаль - один шахтный колодец, в восточной части – два шахтных	проектируемый	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)

	колодца, в центре с. Инсар-Акшино – один шахтный колодец и в юго-западной части с. Инсар-Акшино – один шахтный колодец.		
8	Реконструкция водопроводных сетей водонапорных башен, при этом предусмотреть установку пожарных гидрантов на уличной сети населенных пунктов	проектируемый	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)
9	Реконструкция очистных сооружений в северной части с. Трусляй. Проектная производительность очистных сооружений по предварительным расчетам должна составить от 0,5 до 1,0 тыс. м <sup>3</sup> /сут. Сооружения предусматриваются полной биологической очистки на новых технологиях с системой доочистки и сбросом очистных стоков в водный объект.	существующий	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)
10	Модернизация ВЛ – 0,4; 10 кВ с заменой неизолированных проводов на самонесущий изолированный провод, замена деревянных столбов на железобетонные, постепенная замена воздушных линий – кабельными	существующий	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)
11	Реконструкция ТП, КТПН и иного оборудования, выработавшего свой ресурс	существующий	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)
12	Строительство новых ВЛ, КЛ, ТП, КТПН для энергоснабжения вновь возводимых объектов	проектируемый	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)
13	Реконструкция региональной дороги Рузаевка – Ковылкино - Торбеево на участке Рузаевка-Инсар, перевод в статус федеральной с повышением класса автодороги (II класс).	существующий	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)
<b>Объекты социальной инфраструктуры</b>			
14	Реконструкция стадиона и строительство ФОКа - в юго-западной части с. Трусляй	проектируемый	общественно-деловая зона (О)
15	Строительство детской площадки - в западной части с. Трусляй	проектируемый	общественно-деловая зона (О)
16	Строительство магазина – в восточной части с. Трусляй	проектируемый	общественно-деловая зона (О)
17	Строительство кафе в юго-восточной части с. Инсар-Акшино и в центре с. Старый Усад,	проектируемый	общественно-деловая зона (О)

18	Строительство прудов северо-западнее д. Пушкино – 3,0 га, северо-восточнее д. Михайловка – 10,0 га	проектируемый	общественно-деловая зона (О)
19	Организовать сезонные зоны отдыха северо-восточнее с. Трускаль на левом берегу пруда и на Рыбинском пруду, с обоих берегов с оборудованными площадками для купания и отдыха	проектируемый	общественно-деловая зона (О)
<b>Объекты специального назначения</b>			
20	Севернее с. Трускаль проектируется площадка компостирования твердых бытовых отходов – 0,6 га	проектируемый	Зона специального назначения
21	Северо-восточнее с. Трускаль организация нового кладбища – 0,8 га, расширение кладбища - юго-восточнее с. Старый Усад – 0,2 га; южнее с. Инсар-Акшино – 0,3 га, южнее д. Пушкино – 0,3 га.	проектируемый	Зона специального назначения
<b>Зона застройки индивидуальными жилыми домами</b>			
22	Предлагается освоение 88,0 га в границах поселений под жилищное строительство в южной и восточной частях с. Трускаль, северо-восточной с. Трускаль, западной части с. Инсар-Акшино, северной с. Старый.	проектируемый	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

**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**

№	Наименование функциональной зоны	Максимальная этажность застройки зоны (кол-во этажей)	Максимально допустимая плотность застройки кв.м\га	Площадь зоны (га)
1	<b>Жилая зона (Ж)</b>	3 эт.	1600	
	объекты федерального значения: отсутствуют			
	объекты регионального значения: отсутствуют			
	объекты местного значения района: отсутствуют			
	объекты местного значения поселения:			
	Предлагается освоение 88,0 га в границах поселений под жилищное строительство в южной и восточной частях с. Трускляй, северо-восточной с. Трускляй, западной части с. Инсар-Акшино, северной с. Старый.			
2	<b>Общественно-деловая зона (О)</b>	3 эт.	5000	
	объекты федерального значения: отсутствуют			
	объекты регионального значения: отсутствуют			
	объекты местного значения района: отсутствуют			
	объекты местного значения поселения:			
	Реконструкция стадиона и строительство ФОКа - в юго-западной части с. Трускляй			
	Строительство детской площадки - в западной части с. Трускляй			
	Строительство магазина – в восточной части с. Трускляй			
	Строительство кафе в юго-восточной части с. Инсар-Акшино и в центре с. Старый Усад			
	Строительство прудов северо-западнее д. Пушкино – 3,0 га, северо-восточнее д. Михайловка – 10,0 га			
3	<b>Зона сельскохозяйственного использования (СХ)</b>	2 эт.	-	

№	Наименование функциональной зоны	Максимальная этажность застройки зоны (кол-во этажей)	Максимально допустимая плотность застройки кв.м\га	Площадь зоны (га)
	объекты федерального значения: отсутствуют			
	объекты регионального значения: отсутствуют			
	объекты местного значения района: отсутствуют			
	объекты местного значения поселения: отсутствуют			
4	<b>зона производственного использования (П)</b>	2 эт.		
	объекты федерального значения: отсутствуют			
	объекты регионального значения: отсутствуют			
	объекты местного значения района: отсутствуют			
	объекты местного значения поселения: отсутствуют			
	Строительство молочного комплекса в ЗАО «ВКМ АГРО» на 1000 голов с. Трусляй			
	Реконструкция и расширение с увеличением мощности до 580-600 тыс. штук птицы в ОАО «Авангард»			
	Строительство производства по переработке молочной продукции (на 20т в сутки) южнее с. Трусляй			
5	<b>Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)</b>	2 эт.	-	
	объекты федерального значения: отсутствуют			
	объекты регионального значения: отсутствуют			
	объекты местного значения района: отсутствуют			
	объекты местного значения поселения:			
	Обустройство действующих и проектируемых водозаборов станциями водоподготовки малой производительности на новых технологиях. На всех подземных водозаборах предусмотреть установки по обеззараживанию воды.			
	Строительство водозаборного узла для птицефабрики в с. Инсар-Акшино			
	Капитальный ремонт гидроузла ЗАО «Трусляйское» в д. Михайловка			
	Строительство новых водозаборов в с. Трусляй: в восточной части с. Трусляй, в южной части с. Трусляй - один шахтный колодец, в восточной части – два шахтных колодца, в центре с. Инсар-Акшино – один шахтный колодец и в юго-западной части с. Инсар-Акшино – один шахтный колодец.			

№	Наименование функциональной зоны	Максимальная этажность застройки зоны (кол-во этажей)	Максимально допустимая плотность застройки кв.м\га	Площадь зоны (га)
	Реконструкция водопроводных сетей водонапорных башен, при этом предусмотреть установку пожарных гидрантов на уличной сети населенных пунктов			
	Реконструкция очистных сооружений в северной части с. Трусляй. Проектная производительность очистных сооружений по предварительным расчетам должна составить от 0,5 до 1,0 тыс. м³/сут. Сооружения предусматриваются полной биологической очистки на новых технологиях с системой доочистки и сбросом очистных стоков в водный объект.			
	Реконструкция ТП, КТПН и иного оборудования, выработавшего свой ресурс			
6	<b>Зона рекреационного назначения (Р)</b>	-	-	
	объекты федерального значения: отсутствуют			
	объекты регионального значения: отсутствуют			
	объекты местного значения района: отсутствуют			
	объекты местного значения поселения:			
	Организация сезонной зоны отдыха северо-восточнее с. Трусляй на левом берегу пруда и на Рыбинском пруду, с обоих берегов с оборудованными площадками для купания и отдыха			
7	<b>Зона специального назначения (СП)</b>	-	-	
	объекты федерального значения: отсутствуют			
	объекты регионального значения: отсутствуют			
	объекты местного значения района: отсутствуют			
	объекты местного значения поселения:			
	Севернее с. Трусляй проектируется площадка компостирования твердых бытовых отходов – 0,6 га			
	Северо-восточнее с. Трусляй организация нового кладбища – 0,8 га, расширение кладбища - юго-восточнее с. Старый Усад – 0,2 га , южнее с. Инсар-Акшино – 0,3 га и южнее д. Пушкино – 0,3 га.			