



Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»

430030, Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Васенко, д.13, офис 305/3

ОГРН 1161326051446, ИНН 1327026954, КПП 132701001

Генеральный план Берсеневского сельского поселения Лямбирского муниципального района Республики Мордовия

ТОМ I. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Заказчик Администрация Берсеневского сельского поселения
Лямбирского муниципального района
Республики Мордовия

Генеральный план Берсеневского сельского поселения Лямбирского муниципального района Республики Мордовия

ТОМ I. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Заказчик: Администрация Берсеневского сельского поселения Лямбирского муниципального района Республики Мордовия

Генеральный директор	Сpirкин Е.С.
Главный инженер проекта	Ткачев С.Н.
Главный архитектор проекта	Романова С.А.

В подготовке внесения изменения проекта Генерального плана Берсеневского сельского поселения Лямбирского муниципального района Республики Мордовия принимали участие и другие специалисты ООО «Горизонт», которые были вовлечены в общую работу.

СОДЕРЖАНИЕ Положение о территориальном планировании Берсенеvского сельского поселения Лямбирского муниципального района	
1. <u>ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ</u>	стр. 4
2. <u>ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</u>	5
3. <u>СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ</u>	6
4. <u>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</u>	7
5. <u>ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ</u>	10

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Цели территориального планирования:

Главная цель Генерального плана - долгосрочное территориальное планирование 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;

✚ сохранении сложившейся архитектурно-планировочной и объемно-пространственной структуры поселения при обеспечении условий улучшения состояния окружающей среды градостроительными средствами;

✚ 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.

Задачи территориального планирования:

✓ Разработка разделов генерального плана (не разработанных ранее): схема планировочной организации территории, схема генерального плана в границах муниципального образования, программа мероприятий по реализации генерального плана и др.;

✓ Совершенствование системы транспортной инфраструктуры общего пользования;

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

✓ Выделение и «закрепление» инфраструктурного и природного каркаса территории;

✓ Выделение границ территорий историко-культурного наследия и природного комплекса;

✓ Установление границ зон с особыми условиями развития территорий (ЗООУИТ);

✓ Сохранение необходимых территорий для сельскохозяйственного производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Подготовка Генерального плана муниципального образования Берсеневского сельского поселения Лямбирского муниципального района Республики Мордовия осуществлена на основании постановления Администрации Берсеневского сельского поселения от 16.11.2021 г. № 145а «О подготовке проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки Берсеневского сельского поселения Лямбирского муниципального района Республики Мордовия».

1.2. Расчетный срок первой очереди реализации генерального плана от 2 до 10 лет и перспективный срок реализации генерального плана до 10 - 30 лет.

1.3. Прогнозная численность постоянного населения, принятая для расчета основных градостроительных параметров развития территории, составит на конец расчетного срока 4956 человек.

1.4. Проект подготовлен на всю территорию муниципального образования в границах, установленных законом Республики Мордовия от 28 декабря 2004 года № 122-3 «Об установлении границ муниципальных образований Лямбирского муниципального района, Лямбирского муниципального района и наделении их статусом сельского поселения и муниципального района», Законом Республики Мордовия от 01.10.2008 г. №90-3 «О внесении изменений в закон Республики Мордовия «Об установлении границ муниципальных образований Лямбирского района, муниципального образования Лямбирский район и наделении их статусом сельского поселения и муниципального района» и схемой территориального планирования района.

1.5. В состав сельского поселения входят следующие населенные пункты:

- с. Берсеневка,
- п. Берсеневские Выселки,
- д. Блохино,
- п. Блохинские Выселки,
- п. Звездный,
- д. Русская Свербейка,
- д. Старая Чекаевка,
- с. Татарская Свербейка,
- п. Чекаевский

1.6. Карты в составе Генерального плана муниципального образования Берсеневского сельского поселения Лямбирского муниципального района Республики Мордовия выполнены в масштабе 1:50 000 (для территории сельского поселения) и в масштабе 1:15000 (для территорий населенных пунктов).

3. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

№	Вид объекта	Назначение объекта	Кадастровы й номер земельного участка	Характеристика объекта		Характерист ика объекта	Вид зоны с особыми условиями использовани я территорий
				Ед. измерения	Ед. изм.		
1	Объекты физической культуры и массового спорта						
1.1	Объект спорта	Спортивно- массовое назначение	13:15:010700 3:4509	объект	1	с.Берсеневка	не устанавливают ся
1	Объекты благоустройства						
2.1	Благоустройств о центральной площади	Для отдыха граждан	13:15:010700 3:7002	объект	1	с.Берсеневка	не устанавливают ся
2.2	Зона отдыха	Для отдыха граждан	13:15:010700 3:7533	объект	1	с.Берсеневка	не устанавливают ся
3	Религиозные объекты						
3.1	Мусульманское молитвенное архитектурное сооружение	Религиозное назначение	13:15:010700 9:1879	объект	1	с. Татарская Свербейка	не устанавливают ся
4	Объекты инженерной инфраструктуры						
4.1	Локальные очистные сооружения	Очистка канализацион ных продуктов жизнидеятель ности	13:15:01070 01:3261	700	м.	с.Берсеневка	локальные очистные сооружения производитель ностью более 50 тысяч куб. м/сутки - 30 м
4.2	Дорога с насыпью и мост через р.Пензятка	Подъездные пути к кладбищу	13:15:010700 1:938	800	м.	д.Старая Чекаевка	Придорожная полоса 25м. от центра
5	Объекты дошкольного образования						
5.1	Строительство нового детского сада	Для образователь ных целей	13:15:010700 3:4317 13:15:010700 3:4318	140	мест	с.Берсеневка	не устанавливают ся

Для глобального строительства новых социальных объектов требуются земельные участки площадью свыше 5000 кв.м., но в настоящее время вся территория в границах населенных пунктов Берсеневского сельского поселения Лямбирского муниципального района Республики Мордовия застроена и оформлена за частными лицами.

Выход из такой ситуации возможен путем предоставления равнозначного земельного участка собственникам изымаемого земельного участка для муниципальных нужд, либо его выкуп администрацией Берсеневского сельского поселения по рыночной стоимости.

4. 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

Функциональное зонирование территории населенных пунктов Берсенеvского сельского поселения является одним из базовых элементов регулирования территориального развития поселения, определяющим хозяйственно-градостроительную направленность использования территорий функциональных зон.

Функциональная зона – это территория в определенных границах с однородным функциональным назначением.

Функциональное зонирование на уровне поселения предполагает выделение зон приоритетного функционального использования с учетом следующих факторов:

- ✓ современного использования территории;
- ✓ концепции пространственного развития населенных пунктов сельского поселения;
- ✓ градостроительных ограничений использования, определяемых аспектами природного и техногенного характера.

Задачами функционального зонирования территории являются:

- ❖ определение номенклатуры и количества функциональных зон, подлежащих выделению на территории населенного пункта;
- ❖ привязка определенных типов функциональных зон к конкретным элементам территории и определение их перспективной хозяйственной направленности с данными кадастрового учета;
- ❖ разработка рекомендаций по оптимизации режима использования территорий в пределах функциональных зон разного типа.

Функциональные зоны в существующих границах населенных пунктов определяются по фактическому использованию и кадастровому учету по сведениям ЕГРН.

В настоящее время на территории Берсенеvского сельского поселения можно выделить 10 функциональных зон, указанных в Таблице 4.2.1.

Таблица 4.1. Функциональные зоны Берсенеvского сельского поселения

Индекс зоны	Наименование функциональной зоны	Описание назначения функциональных зон (Градостроительный кодекс РФ №190-ФЗ,ст.35)	Площадь, га
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами малой и средней этажности, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.	945,63

ОД1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.	4,85
ОЗ1	Зона объектов здравоохранения	Предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.	14,57
П1	Производственная зона	Предназначена для размещения объектов промышленного, производственного и складского назначения, с различными нормативами воздействия на окружающую среду	5,33
СХ1	Зона сельскохозяйственных угодий	Предназначена для ведения сельского хозяйства с использованием земель под пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими культурами).	2739,90
СХ2	Зона сельскохозяйственного производства	Предназначена для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства. Допускает размещение объектов капитального строительства (фермы, птицефабрики, склады, здания и сооружения для переработки сельхозпродукции) и коммуникаций для обслуживания зданий и сооружений.	9,26
СХ3	Зона дачных и садоводческих объединений	Зона садоводческих и дачных объединений, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения, выделена для обеспечения правовых условий сохранения земельных участков и объектов капитального строительства, осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием плодовых и ягодных культур, дачным строительством и отдыхом граждан.	135,20
Р1	Зона рекреационного назначения	В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом. В рекреационные зоны могут включаться особо охраняемые природные территории и природные объекты. На территории рекреационных зон не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов.	10,69
ИТ1	Инженерно-транспортная зона	Предназначены для размещения и деятельности сооружений и коммуникаций: железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта и инженерного оборудования	31,89
СН1	Зона специального назначения	В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.	19,62

Схемой территориального планирования Российской Федерации не предусмотрено размещение объектов федерального значения на территории Берсеневого сельского поселения Лямбирского района Республики Мордовия.

Схемой территориального планирования Республики Мордовия не предусмотрено размещение объектов регионального значения на территории Берсеневого сельского поселения Лямбирского района Республики Мордовия.

Таблица 4.1. Объекты местного значения в Берсеновском сельском поселении

Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны				Сведения о планируемых для размещения объектах	Значение объекта (федеральное, региональное, местное)	Зоны с особыми условиями использования
	Коэфф. застройки, %	Макс. этажность застройки	Площадь зоны, га	Местоположение			
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1	30	2	2,4	с.Берсеневка (13:15:0107003:4509)	Объект спорта	местное	Не устанавливается
	30	2	0,27	с.Берсеневка 13:15:0107003:7002)	Благоустройство центральной площади	местное	Не устанавливается
	30	2	0,12	с.Берсеневка (13:15:0107003:7533)	Зона отдыха	местное	Не устанавливается
	45	4	0,48	с.Берсеневка (13:15:0107003:4317 13:15:0107003:4318)	Строительство нового детского сада	местное	Не устанавливается
	50		1,12	с. Татарская Свербейка (13:15:0107009:1879)	Мусульманская мечеть	местное	Не устанавливается

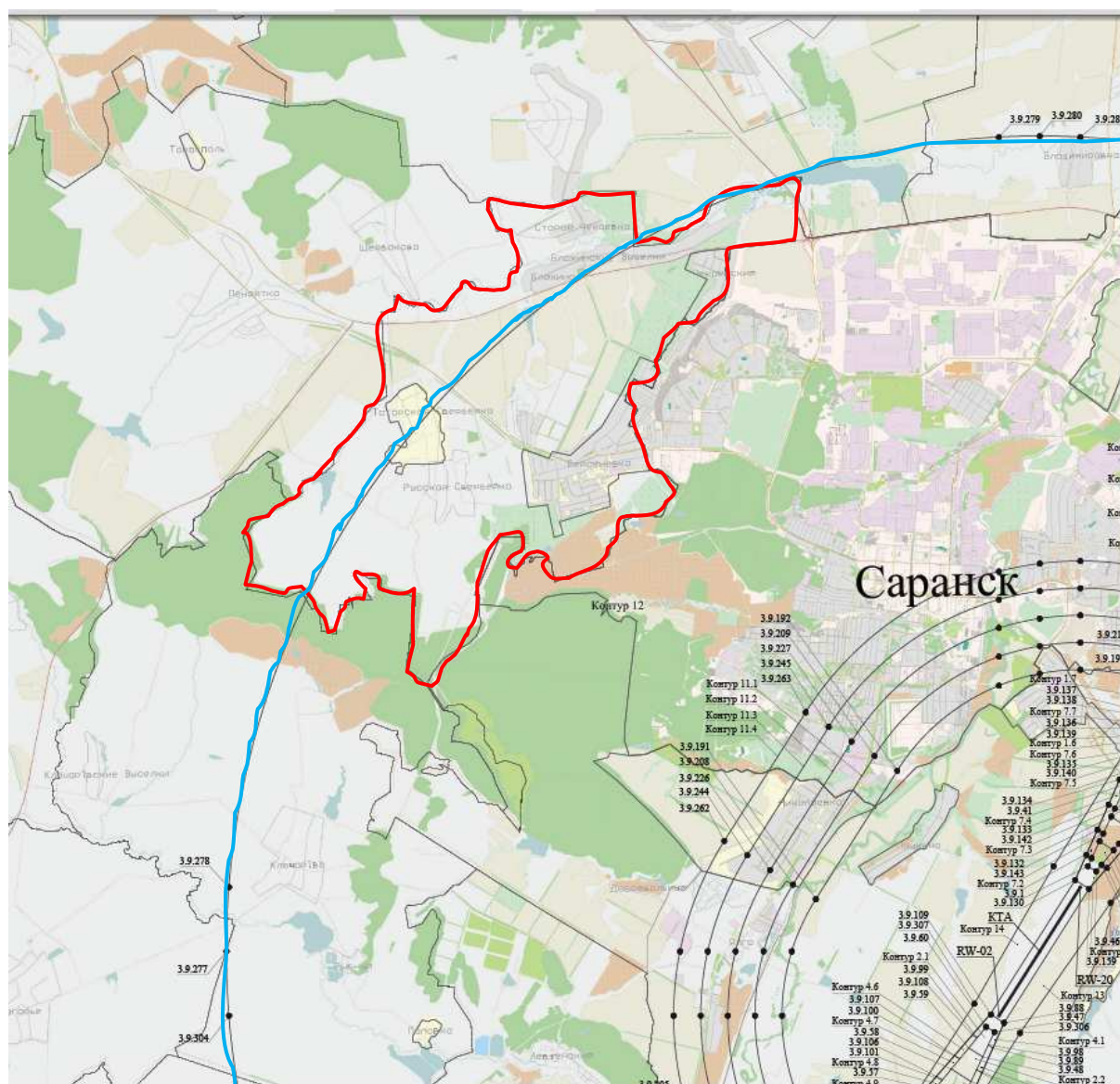
5. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

В зонах с особыми условиями территории в Берсеновском сельском поселении Лямбирского муниципального района Республики Мордовия не планируется строительство новых объектов.

На картах функциональных зон Берсеневого сельского поселения Лямбирского муниципального района Республики Мордовия отражены все возможные зоны ограниченного использования земельных участков на данной территории.

Особое внимание необходимо уделить Приэродромной зоне Саранского аэродрома.

В соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта РФ №97-П от 04.02.2020 г. «Об установлении приаэродромной территории аэродрома г. Саранск», практически вся территория Берсеневского сельского поселения попадает в 3, 4, 5 и 6 подзоны приаэродромной территории международного аэропорта федерального значения **аэропорт Саранск (ИАТА:SKX, ИКАО:UWPS)**. (Рис. 5.1.2)



Радиус действия подзон приаэродромной территории(синим цветом, красным выделены границы Берсеневского сельского поселения, синим-максимальная граница действия)

Приаэродромная территория – это прилегающий к аэродрому участок земной или водной поверхности, в пределах которого устанавливается зона с особыми условиями территории. Согласно ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации ФЗ № 60 от 19.03.1997 г., Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Третья подзона (ограничивает строительство по высоте). Выделена в границах полос воздушных подходов. Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Саранск располагается в границах населенных пунктов: *с. Берсеневка, п. Берсеневские Выселки, п. Звездный, д. Русская Свербейка, с. Татарская Свербейка, п. Чекаевский, д. Блохино, п. Блохинские Выселки.*

Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Саранск располагается в границах населенных пунктов: *с. Берсеневка, п. Звездный, д. Русская Свербейка, п. Чекаевский.* В соответствии с техническими характеристиками средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов, обозначенным в аэронавигационном паспорте аэродрома и согласно ICAO EUR DOC 015, в границах четвертой подзоны, проходящей по территории Берсеневского сельского поселения, выделены контура 4.9.44 и 4.9.45 с ограничениями абсолютной высоты размещаемых объектов 271,50 м и 292,14 м соответственно, а также выделен отдельный контур (контур № 12), в котором ограничение абсолютной высоты размещаемых объектов (кроме объектов, предназначенных для организации воздушного движения), составляет 366,15 м. На территории поселения установлены запреты на размещение опасных производственных объектов и запрет на привлечение массового скопления птиц.

Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Саранск располагается в границах населенных пунктов: *с. Берсеневка, п. Звездный, д. Русская Свербейка, с. Татарская Свербейка, п. Чекаевский.* В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения.

Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Саранск выделена по границе, установленной на удалении 15 километров от контрольной точки аэродрома Саранск и затрагивает земли населенных пунктов: *с. Берсеневка, п. Берсеневские Выселки, п. Звездный, д. Блохино, п. Блохинские Выселки, д. Русская Свербейка, с. Татарская Свербейка, п. Чекаевский.* В шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Саранск запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц – полигоны для твердых бытовых отходов, скотобойни, фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства. Также под запретом вспашка сельскохозяйственных земель в светлое время суток.