

І. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Общие положения

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Мичуринский сельсовет Пензенского района Пензенской области выполнено в отношении генерального плана муниципального образования Мичуринский сельсовет Пензенского района Пензенской области, утвержденного решением Комитета местного самоуправления Мичуринского сельсовета Пензенского района Пензенской области от 10.11.2020 № 101/26-7 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Мичуринский сельсовет Пензенского района Пензенской области» (далее – генеральный план).

Генеральный план разработан в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, регулирующих отношения в области территориального планирования, нормативных правовых актов органов исполнительной власти Пензенской области, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, а также с учетом нормативов проектирования, действующих до принятия соответствующих технических регламентов по размещению объектов капитального строительства (нормативно-правовая база использовалась в редакции, действующей на момент заключения договора).

Генеральный план является документом территориального планирования поселения.

Цели генерального плана:

- обеспечение градостроительными средствами роста качества жизни населения;
- обеспечение устойчивого развития территорий;
- учёт интересов граждан и их объединений при определении назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов;
- отображение градостроительными средствами направлений эффективного использования в целях инвестиционной привлекательности территорий;
- размещение жилой застройки, объектов хозяйственного назначения для обеспечения трудоузанятости населения, объектов социальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, мест отдыха населения с учётом сохранения и улучшения окружающей природной среды, сохранение объектов культурного наследия;
- определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории сельского поселения, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
- обоснование необходимости резервирования и изъятия земельных участков для размещения объектов местного значения поселения.

Задачи генерального плана:

- выявление проблем градостроительного развития территории муниципального образования, обеспечение решения этих проблем на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также отдельных принятых градостроительных решений;
- определение пространственной модели развития сельского поселения ее целевых ориентиров, в том числе, в случае необходимости, формирование предложений по изменению границ населенных пунктов, состава населенных пунктов сельского поселения;
- предупреждение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий;
- определение территориальной организации сельского поселения;
- рациональное функциональное зонирование территории с определением параметров функциональных зон;

- предложения по размещению территорий жилищного строительства;
- обеспечение условий для повышения инвестиционной привлекательности сельского поселения, стимулирование жилищного и коммунального строительства, деловой активности и производства, торговли, науки, туризма и отдыха, а также обеспечение реализации мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры;
- подготовка предложений по оптимизации системы расселения на территории сельского поселения, с учетом создаваемых и ликвидируемых населенных пунктов (при наличии), а также существующей и прогнозируемой маятниковой миграции;
- установление границ населенных пунктов;
- приведение документации в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Генеральный план состоит из двух частей:

- часть первая – Положение о территориальном планировании;
- часть вторая – Карты.

Приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Описание местоположения границ населенных пунктов подготовлено в форме текстового описания. Формы графического и текстового описания местоположения границ населенных пунктов, требования к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, установлены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

К генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

Положение о территориальном планировании 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.

Генеральный план содержит следующие Карты:

- Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения;
- Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения;
- Карта функциональных зон поселения.

Расчетные периоды генерального плана:

- первый этап реализации – 2030 г.;
- расчетный период планирования – 2042 г.;
- срок действия документа – 20 лет.

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

1.1. 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

Сведения о планируемых для размещения на территории поселения объектах местного значения поселения представлены в таблице 1.1-1.

Таблица 1.1-1

№ п/п	Вид объекта*	Наименование объекта	Назначение объекта	Местоположение объекта	Статус объекта	Функциональная зона (за исключением линейных объектов)	Характеристика объекта	Срок реализации	Вид планируемой зоны с особыми условиями/ количественный показатель
Транспортная инфраструктура									
ж/д ст. Кривозеровка									
1	Улица в жилой застройке	ул. Озерная	Улучшение условий проживания населения	Пензенский район, Мичуринский сельсовет, ж/д ст. Кривозеровка	Планируемый к реконструкции	-	Протяженность - 0,297 км	2030	Не устанавливается
2	Улица в жилой застройке	ул. Луговая			Планируемый к реконструкции	-	Протяженность - 0,243 км		Не устанавливается

п. Мичуринский									
1	Автомобильная дорога	Строительство автомобильной дороги от автомобильной дороги «ул. Зеленодольская – автодорога Р-208 «Тамбов-Пенза» до ул. Мереняшева в Мичуринском сельсовете Пензенского района Пензенской области и в г. Пенза»	Обеспечение территории транспортными связями проектируемых объектов	Пензенский район, Мичуринский сельсовет, п. Мичуринский (з.у. 58:24:0292401:938)	Планируемый к размещению	-	Протяженность - 0,534 км	2030	Не устанавливается
2	Улица в жилой застройке	Улицы в жилой застройке	Обеспечение улично-дорожной сетью	Пензенский район, Мичуринский сельсовет, жилой район «Зеленая долина»	Планируемый к размещению	-	Протяженность - 26,4 км**	2042	Не устанавливается
3	Улица в жилой застройке	Улицы в жилой застройке	Обеспечение улично-дорожной сетью	Пензенский район, Мичуринский сельсовет, жилой район «Сиреневая долина»	Планируемый к размещению	-	Протяженность - 15,6 км**	2042	Не устанавливается

Водоснабжение и водоотведение									
1	Водопровод	Водопровод	Улучшение условий проживания населения	Пензенский район, Мичуринский сельсовет, п.Мичуринский, ул. Макарова	Планируемый к размещению	-	Вид расположения трубопровода – подземный. Протяженность - 0,9 км**	2025	Охранная зона - 2 м
2	Водонапорная башня	Водонапорная башня	Улучшение условий проживания населения	Пензенский район, Мичуринский сельсовет, п.Мичуринский, ул. Фроловой	Планируемый к размещению	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Подземный водозабор. Емкость бака - 25 куб.м**	2030	Зона санитарной охраны устанавливается проектом соответствующей документации, но не менее 30 м
3	Водонапорная башня	Водонапорная башня	Улучшение условий проживания населения	Пензенский район, Мичуринский сельсовет, п. Мичуринский, восточнее кв-ла 5, участок 28	Планируемый к размещению	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Подземный водозабор. Емкость бака - 25 куб.м**	2030	Зона Санитарной охраны устанавливается проектом соответствующей документации, но не менее 30 м
4	Водонапорная башня	Водонапорная башня	Улучшение условий проживания населения	Пензенский район, Мичуринский сельсовет, южнее земельного участка с кадастровым номером 58:24:0341801:1402	Планируемый к размещению	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Подземный водозабор. Емкость бака - 25 куб.м**	2030	Зона санитарной охраны устанавливается проектом соответствующей документации, но не менее 30 м
5	Водонапорная башня	Водонапорная башня	Улучшение условий проживания населения	Пензенский район, Мичуринский сельсовет, ул. Макарова, рядом с д. 82А	Планируемый к размещению	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Подземный водозабор. Емкость бака - 25 куб.м**	2025	Зона санитарной охраны устанавливается проектом соответствующей документации, но не менее 30 м

6	Артезианская скважина	Артезианская скважина	Улучшение условий проживания населения	Пензенский район, Мичуринский сельсовет, п. Мичуринский, ул. Макарова	Планируемый к размещению	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Подземный водозабор. Производительность - 240 куб. м/сут**	2025	Зона Санитарной охраны устанавливается проектом соответствующей документации, но не менее 30 м
Объекты физической культуры и массового спорта									
1	Спортивное сооружение	Спортивная площадка	Создание благоприятных условий для спорта и отдыха населения	Пензенский район, Мичуринский сельсовет, п. Мичуринский, з.у. с кадастровым номером 58:24:0341801:4104 площадью 66956 кв.м	Планируемый к размещению	Многофункциональная общественно-деловая зона	Площадь - 66956 кв.м**	2030	Не устанавливается
Прочие объекты обслуживания									
1	Объект религиозной организации (объединения)	Православный храм	Увеличение нравственно-культурного уровня населения	Пензенский район, Мичуринский сельсовет, п. Мичуринский	Планируемый к размещению	Многофункциональная общественно-деловая зона	Площадь - 300 кв.м**	2030	Не устанавливается
Места погребения									
1	Кладбище	Сельское кладбище	Обеспечение населения местами погребения	Пензенский район, Мичуринский сельсовет, п. Мичуринский	Планируемый к реконструкции	Зона специального назначения	Площадь – 0,4 га**	2042	Санитарно-защитная зона устанавливается проектом соответствующей документации, но не менее 50 м

Общественные пространства									
1	Пешеходная зона	Объект кратковременного рекреационного отдыха	Создание условий для отдыха населения	Пензенский район, Мичуринский сельсовет, восточная часть кадастрового квартала с номером 58:24:0341802	Планируемый к размещению	Зона рекреационного назначения	Подтип пешеходной зоны - сеть улиц, площадей, набережных (пешеходный маршрут). Площадь территории - 4,2 га** Продолжительность работы – круглогодичный.	2030	Не устанавливается
2	Пешеходная зона	Объект кратковременного рекреационного отдыха	Создание условий для отдыха населения	Пензенский район, Мичуринский сельсовет, п. Мичуринский, планировочный район «Зеленая долина»	Планируемый к размещению	Зона рекреационного назначения	Подтип пешеходной зоны - сеть улиц, площадей, набережных (пешеходный маршрут). Площадь территории - на 1 очередь 33,1 га; - на расчетный срок 82,84 га** Продолжительность работы – круглогодичный.	2042	Не устанавливается
3	Пешеходная зона	Объект кратковременного рекреационного отдыха	Создание условий для отдыха населения	Пензенский район, Мичуринский сельсовет,	Планируемый к размещению	Зона рекреационного назначения	Подтип пешеходной зоны - сеть улиц, площадей, набережных	2042	Не устанавливается

				п. Мичуринский, планировочный район «Сиреневая долина»			(пешеходный маршрут). Площадь территории - на 1 очередь 11,55 га; - на расчетный срок 29,0 га** Продолжитель- ность работы – круглогодичный.		
4	Пешеходная зона	Объект кратковремен- ного рекреационног о отдыха	Создание условий для отдыха населения	Пензенский район, Мичуринский сельсовет, на земельном участке с кадастровым номером 58:24:0341802:333	Планируемый к размещению	Зона рекреационно го назначения	Подтип пешеходной зоны - сеть улиц, площадей, набережных (пешеходный маршрут). Площадь территории - на 1 очередь 0,7 га; - на расчетный срок 0,17 га** Продолжитель- ность работы – круглогодичный.	2042	Не устанавливается
Места массового отдыха населения									
1	Благоустро- енный пляж, место массовой околоводной рекреации	Организованный пляж / набережная	Создание условий для отдыха населения	Пензенский район, Мичуринский сельсовет, п. Мичуринский	Планируемый к размещению	Зона рекреационного назначения	Подтип - оборудованное место массовой околоводной рекреации. Площадь территории - 5,5 га. Продолжитель- ность работы – круглогодичный.	2030	Не устанавливается

2	Благоустроенный пляж, место массовой околотоводной рекреации	Организованный пляж / набережная	Создание условий для отдыха населения	Пензенский район, Мичуринский сельсовет, п. Мичуринский, планировочный район «Зеленая долина»	Планируемый к размещению	Зона рекреационного назначения	Подтип - оборудованное место массовой околотоводной рекреации. Площадь территории - на 1 очередь 0,74 га; - на расчетный срок 1,84 га** Продолжительность работы – круглогодичный.	2042	Не устанавливается
3	Благоустроенный пляж, место массовой околотоводной рекреации	Организованный пляж / набережная	Создание условий для отдыха населения	Пензенский район, Мичуринский сельсовет, п. Мичуринский, планировочный район «Сиреневая долина»	Планируемый к размещению	Зона рекреационного назначения	Подтип - оборудованное место массовой околотоводной рекреации. Площадь территории - на 1 очередь 0,26 га; - на расчетный срок 0,65 га** Продолжительность работы – круглогодичный.	2042	Не устанавливается
4	Благоустроенный пляж, место массовой околотоводной рекреации	Организованный пляж / набережная	Создание условий для отдыха населения	Пензенский район, Мичуринский сельсовет, жилой район на земельном участке с кадастровым номером 58:24:0341802:333	Планируемый к размещению	Зона рекреационного назначения	Подтип - оборудованное место массовой околотоводной рекреации. Площадь территории - на 1 очередь 0,07 га; - на расчетный срок 0,17 га**	2042	Не устанавливается

							Продолжительность работы – круглогодичный.		
* В соответствии с приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793» (с последующими изменениями). ** Возможно изменение параметров при проектировании объекта с учетом местных условий.									

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

2.1. Функциональные зоны и параметры их развития

Функциональные зоны - значительные по площади территории, имеющие общую функционально-планировочную структуру и отделенные от других подобных территорий ясно определяемыми границами (естественными границами природных объектов и искусственными границами (железные и автомобильные дороги, урбанизированные/освоенные территории, красные линии, границы земельных участков) и т.п.).

Границы функциональных зон определены с учетом границ Мичуринского сельсовета, границ населенных пунктов, естественных границ природных объектов, границ земельных участков и иных обоснованных границ с учетом градостроительных ограничений.

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

- территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, набережными, береговыми полосами водных объектов общего пользования, скверами, бульварами и другими объектами;

- территории, занятые линейными объектами (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства.

Генеральным планом на территории сельсовета установлены следующие функциональные зоны (таблица 2.1-1).

Таблица 2.1-1

Перечень функциональных зон, установленных на территории сельсовета

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение (2022)	Расчетный срок (2042)
1	Жилые зоны, всего	га	703,9	1559,3
1.1	зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	701,1	981,4
1.2	зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	2,8	152,8
1.3	зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	га	-	142
1.4	зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	га	-	283,1
2	Многофункциональная общественно-деловая зона	га	11,8	181,9
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	га	272,6	525,4

3.1	производственная зона	га	79,2	254,1
3.2	зона инженерной инфраструктуры	га	20,8	20,8
3.3	зона транспортной инфраструктуры	га	172,6	236,5
4	Зоны сельскохозяйственного использования	га	5524,7	4115,5
4.1	зона сельскохозяйственных угодий (за границами н.п.)	га	5199,5	3784,4
4.2	производственная зона сельскохозяйственных предприятий	га	45,8	45,8
4.3	зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	га	279	327,6
4.4	иные зоны сельскохозяйственного назначения	га	0,4	0,4
5	Зона рекреационного назначения	га	85,8	214,5
6	Зоны специального назначения	га	8,1	11,6
6.1	зона кладбищ	га	8,1	11,6
8	Зона лесов	га	1661,7	1661,7
9	Водные поверхности	га	-	-
* Расчет выполнен на основе пространственных данных векторной модели				

Назначение функциональных зон, установленных на территории сельсовета

1. Жилые зоны

1.1. зона застройки индивидуальными жилыми домами (коэффициент застройки - 0,2, коэффициент плотности застройки - 0,4);

1.2. зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (коэффициент застройки - 0,4, коэффициент плотности застройки - 0,8);

1.3. зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный), (коэффициент застройки - 0,4, коэффициент плотности застройки - 0,8);

1.4. зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), (коэффициент застройки - 0,4, коэффициент плотности застройки – 1,2).

В указанных жилых зонах, кроме жилых домов могут размещаться отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения (в том числе дошкольные образовательные учреждения и общеобразовательные учреждения), гаражи и автостоянки для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам; культовые объекты.

2. Многофункциональные общественно-деловые зоны

Предназначены для размещения индивидуальных жилых домов, объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, объектов бизнеса, промышленных предприятий и других производственных объектов (площадь участка не более 5 га) с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не являющимися источниками шума, вибрации, электромагнитных и ионизирующих излучений, загрязнений атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод, превышающих установленные для жилой и общественной застройки нормы, не требующие устройства санитарно-защитных зон более 50 м (согласно

2.2.1/2.1.1.1200), подъездных железнодорожных путей, а также не требующие большого потока грузовых автомобилей (не более 50 автомобилей в сутки в одном направлении).

Многофункциональные общественно-деловые зоны следует формировать как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральных частях населенных пунктов на территориях, прилегающих к основным улицам.

При развитии указанных зон следует учитывать особенности их функционирования, потребность в территории, необходимость устройства автостоянок большой вместимости, создание развитой транспортной и инженерной инфраструктур в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Многофункциональные общественно-деловые зоны предполагается развивать с учетом нормативных радиусов обслуживания и необходимой расчетной мощности объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Для указанной зоны устанавливается коэффициент застройки - 1, коэффициент плотности застройки - 3.

3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Производственные зоны, как правило, предназначены для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м, а также для размещения железнодорожных подъездных путей, коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

В производственных зонах допускается размещать сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб, расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития и потребностей в инженерном благоустройстве.

Развитие данных зон планируется в контексте поддержания в необходимом техническом состоянии объектов инженерного обеспечения и транспортной инфраструктуры с учетом технических регламентов и нормативных требований относительно объектов расположенных в данных зонах.

В границах сельсовета выделены следующие зоны:

- производственная зона*;
- зона инженерной инфраструктуры;
- зона транспортной инфраструктуры.

Примечание:

<*> Параметры производственной зоны устанавливаются в зависимости от назначения зоны:

- промышленная зона (коэффициент застройки - 0,8, коэффициент плотности застройки - 2,4);
- научно-производственная <*> (коэффициент застройки - 0,6, коэффициент плотности застройки - 1);
- коммунально-складская (коэффициент застройки - 0,6, коэффициент плотности застройки - 1,8).

<*> Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон.

Для зоны инженерной и транспортной инфраструктур предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, за исключением площади, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства не подлежат установлению и определяются с учетом требований действующих нормативных документов, правил землепользования и застройки территории в соответствии с назначением объекта.

4. Зоны сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования могут включать в себя территории сельскохозяйственных угодий - пашни, пастбища, сенокосы, предназначенные для садоводства и огородничества, территории сельскохозяйственного производства.

Развитие данных зон планируется в целях сохранения и поддержания соответствующего уровня ценных сельскохозяйственных участков, в том числе в целях предотвращения замещения данного вида функциональной зоны иными видами деятельности.

При развитии данных зон следует руководствоваться действующим земельным законодательством, а в отношении объектов сельхозпроизводства следует учитывать технические регламенты и нормативные требования.

В границах сельсовета выделены следующие зоны:

- зона сельскохозяйственных угодий;
- производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
- зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, за исключением площади, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются с учетом требований действующих нормативных документов, правил землепользования и застройки территории в соответствии с назначением объекта.

5. Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения могут включаться территории, занятые лесами в границах населенных пунктов, открытыми озелененными и ландшафтными пространствами, скверами, парками, благоустроенными садами, прудами, озерами, пляжами, в том числе могут включаться объекты, используемые и предназначенные для массового долговременного и кратковременного отдыха населения, всех видов туризма, занятий физической культурой и спортом.

Развитие зон рекреационного назначения предусматривается для создания комфортной и эстетически привлекательной среды для отдыха населения, организации благоустроенных прогулочных пространств, сохранения и развития, существующих и перспективных домов отдыха в границах населенных пунктов, и содержания в надлежащем состоянии скверов в центральной части населенных пунктов.

Развитие зон рекреационного назначения предусматривается для создания экологически чистой и эстетически привлекательной среды для отдыха населения, организации благоустроенных пляжей и набережных, вместе с сопутствующими объектами туризма сохранения и развития, баз отдыха вне границ населенных пунктов, и содержания в надлежащем состоянии лесных массивов.

В границах сельсовета выделена зона рекреационного назначения.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, за исключением площади, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются с учетом требований действующих нормативных документов, правил землепользования и застройки территории в соответствии с назначением объекта.

6. Зоны специального назначения

В состав зон специального назначения включаются территории ритуального назначения, места захоронения биологических отходов, а также территории режимных объектов, с ограниченным доступом.

Зоны выделяются в целях содержания и развития территорий ритуального назначения, с учетом санитарно-гигиенических требований и нормативных требований технических регламентов, относительно мест захоронения, выделения и содержания территории режимных объектов с ограниченным доступом и объектов по хранению и консервации биологических отходов.

В границах сельсовета выделена зона кладбищ.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, за исключением площади, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются с учетом требований действующих нормативных документов, правил землепользования и застройки территории в соответствии с назначением объекта.

7. Зоны лесов

Предназначены для обеспечения правовых условий сохранения и воспроизводства лесов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, за исключением площади, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются с учетом требований действующих нормативных документов, правил землепользования и застройки территории в соответствии с назначением объекта.

2.2. 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

Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, регионального значения и местного значения, за исключением линейных объектов представлены в таблице 2.2-1.

Таблица 2.2-1

№ п/п	Функциональная зона	Параметры функциональной зоны	Вид объекта*	Наименование объекта	Местоположение объекта	Значение объекта/ статус объекта/ срок реализации
1	Зона застройки индивидуальными жилими домами	Коэффициент застройки - 0,2, коэффициент плотности застройки - 0,4. Площадь – 997,1 га.	Водонапорная башня	Водонапорная башня	Пензенский район, Мичуринский сельсовет, п. Мичуринский, ул. Фроловой	Местного значения поселения/план ируемый к размещению /2030
			Водонапорная башня	Водонапорная башня	Пензенский район, Мичуринский сельсовет, п. Мичуринский, восточнее кв-ла 5	Местного значения поселения/план ируемый к размещению /2030
			Водонапорная башня	Водонапорная башня	Пензенский район, Мичуринский сельсовет, п. Мичуринский, южнее земельного участка с кадастровым номером 58:24:0341801:1402	Местного значения поселения/план ируемый к размещению /2030

			Водонапорная башня	Водонапорная башня	Пензенский район, Мичуринский сельсовет, п. Мичуринский, ул. Макарова, рядом с д. 82А	Местного значения поселения/планируемый к размещению /2025
			Артезианская скважина	Артезианская скважина	Пензенский район, Мичуринский сельсовет, п. Мичуринский, ул. Макарова	Местного значения поселения/планируемый к размещению /2025
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Коэффициент застройки - 0,4. Коэффициент плотности застройки - 0,8. Площадь – 152,8 га.	Общеобразовательная организация	Общеобразовательная организация на 1100 мест (1 объект)	Пензенский район, Мичуринский сельсовет, п. Мичуринский	Местного значения района/планируемый к размещению /2042
			Дошкольная образовательная организация	Дошкольная образовательная организация на 240 мест (1 объект)	Пензенский район, Мичуринский сельсовет, п. Мичуринский	Местного значения района/планируемый к размещению /2030
			Спортивное сооружение	Спортивное сооружение	Пензенский район, Мичуринский сельсовет, п. Мичуринский (планировочный район «Сиреневая долина»)	Местного значения района/планируемый к размещению /2030

3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	Коэффициент застройки - 0,4. Коэффициент плотности застройки - 0,8. Площадь – 142 га.	-	-	-	-
4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	Коэффициент застройки - 0,4. Коэффициент плотности застройки – 1,2. Площадь – 268,4 га.	Общеобразовательная организация	Общеобразовательная организация на 1100 мест (1 объект)	Пензенский район, Мичуринский сельсовет, п. Мичуринский	Местного значения района/планируемый к размещению /2042
			Дошкольная образовательная организация	Дошкольная образовательная организация на 320 мест (1 объект)	Пензенский район, Мичуринский сельсовет, п. Мичуринский	Местного значения района/планируемый к размещению /2030
			Спортивное сооружение	Спортивное сооружение	Пензенский район, Мичуринский сельсовет, п. Мичуринский (планировочный район «Зеленая долина»)	Местного значения района/планируемый к размещению /2030
5	Многофункциональная общественно-деловая зона	Коэффициент застройки – 1. Коэффициент плотности застройки – 3. Площадь – 179,6 га.	Спортивное сооружение	Спортивная площадка	Пензенский район, Мичуринский сельсовет, п. Мичуринский, з.у. с кадастровым номером 58:24:0341801:4104 площадью 66956 кв.м	Местного значения поселения/планируемый к размещению /2030

			Объект религиозной организации (объединения)	Православный храм	Пензенский район, Мичуринский сельсовет, п. Мичуринский	Местного значения поселения/план ируемый к размещению /2030
6	Производственная зона	Параметры производственной зоны устанавливаются в зависимости от назначения зоны: - промышленная зона (коэффициент застройки - 0,8, коэффициент плотности застройки - 2,4); - научно-производственная <*> (коэффициент застройки - 0,6, коэффициент плотности застройки - 1); - коммунально-складская (коэффициент застройки - 0,6, коэффициент плотности застройки - 1,8). <*> Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон. Площадь – 268,1 га	-	-	-	-
7	Зона инженерной инфраструктуры	Площадь – 20,8 га	-	-	-	-

8	Зона транспортной инфраструктуры	Площадь – 236,5 га	-	-	-	-
9	Зона сельскохозяйственных угодий (за границами н.п.)	Площадь – 3784,4 га	-	-	-	-
10	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Площадь – 45,8 га	-	-	-	-
11	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	Площадь – 327,6 га	-	-	-	-
12	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	Площадь – 0,4 га	-	-	-	-
13	Зона рекреационного назначения	Площадь – 209,3 га	Пешеходная зона	Объект кратковременного рекреационного отдыха	Пензенский район, Мичуринский сельсовет, восточная часть кадастрового квартала с номером 58:24:0341802	Местного значения поселения/планируемый к размещению /2030
			Пешеходная зона	Объект кратковременного рекреационного отдыха	Пензенский район, Мичуринский сельсовет, п. Мичуринский, планировочный район «Зеленая долина»	Местного значения поселения/планируемый к размещению /2042

			Пешеходная зона	Объект кратковременного рекреационного отдыха	Пензенский район, Мичуринский сельсовет, п. Мичуринский, планировочный район «Сиреневая долина»	Местного значения поселения/план ируемый к размещению /2042
			Пешеходная зона	Объект кратковременного рекреационного отдыха	Пензенский район, Мичуринский сельсовет, на земельном участке с кадастровым номером 58:24:0341802:333	Местного значения поселения/план ируемый к размещению /2042
			Благоустроенный пляж, место массовой околоводной рекреации	Организованный пляж / набережная	Пензенский район, Мичуринский сельсовет, п. Мичуринский	Местного значения поселения/плани руемый к размещению /2030
			Благоустроенный пляж, место массовой околоводной рекреации	Организованный пляж / набережная	Пензенский район, Мичуринский сельсовет, п. Мичуринский, планировочный район «Зеленая долина»	Местного значения поселения/план ируемый к размещению /2042
			Благоустроенный пляж, место массовой околоводной рекреации	Организованный пляж / набережная	Пензенский район, Мичуринский сельсовет, п. Мичуринский, планировочный	Местного значения поселения/план ируемый к размещению /2042

					район «Сиреневая долина»	
			Благоустроенный пляж, место массовой околоводной рекреации	Организованный пляж / набережная	Пензенский район, Мичуринский сельсовет, жилой район на земельном участке с кадастровым номером 58:24:0341802:333	Местного значения поселения/план ируемый к размещению /2042
14	Зона рекреационного назначения	Площадь – 5,2 га	-	-	-	-
15	Зона кладбищ	Площадь – 11,6 га	Кладбище	Сельское кладбище	Пензенский район, Мичуринский сельсовет, п. Мичуринский	Местного значения поселения/план ируемый к реконструкции/ 2042
16	Зона лесов	Площадь – 1661,7 га	-	-	-	-