

**Глава администрации Вармазейского сельского поселения
Большеигнатовского муниципального района
Республики Мордовия**

Постановление

с. Вармазейка

№ 15

25.08.2011 г.

**О назначении публичных слушаний
по рассмотрению проекта генерального плана и правил
землепользования и застройки Вармазейского сельского поселения
Большеигнатовского муниципального района РМ.**

Руководствуясь Федеральным Законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением о порядке проведения публичных слушаний в Вармазейском сельском поселении Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия, утвержденным решением Совета депутатов Вармазейского сельского поселения № 80 от 29.02.2007 года

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по рассмотрению проекта генерального плана и правил землепользования и застройки Вармазейского сельского поселения Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия.
2. Определить, что место и время проведения публичных слушаний устанавливается в соответствии с графиком (приложение № 2).
3. Установить, что организация и проведение публичных слушаний осуществляется рабочей группой (приложение № 3)
4. Предложения по вопросу рассмотрения проекта генерального плана и правил землепользования и застройки Вармазейского сельского поселения Большеигнатовского муниципального района РМ принимаются рабочей группой до 30.10.2011 года в соответствии с прилагаемой формой внесения предложений (приложение № 4) по адресу: с. Вармазейка ул. Советская, д. 30, администрация Вармазейского сельского поселения (тел. 2-43-12) с 8-30 час. до 16-30 час.
5. Обсуждение проекта генерального плана и правил землепользования и застройки Вармазейского сельского поселения Большеигнатовского муниципального района РМ осуществляется в порядке, установленном Положением о порядке проведения публичных слушаний в Вармазейском сельском поселении

Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия в новой редакции, утвержденным решением Совета депутатов Вармазейского сельского поселения третьего созыва № 80 от 29 февраля 2007 года

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.

Глава Вармазейского сельского поселения:  *Е.К.Дергунов*

Юлия Верес
Глава сельского поселения



А.Р.Рядица

Положение о территориальном планировании

1. Цели и задачи территориального планирования

Территориальное планирование развития муниципального образования (поселения) осуществляется посредством разработки градостроительной документации. При разработке градостроительной документации необходимо руководствоваться Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными правовыми актами субъектов Российской Федерации, федеральными градостроительными нормативами и правилами, нормативно-техническими документами в области градостроительства, государственными стандартами, федеральными специальными нормативами и правилами, градостроительными нормативами и правилами субъектов Российской Федерации (территориальными градостроительными нормативами и правилами), региональными нормативами градостроительного проектирования, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и местными нормативами градостроительного проектирования.

Документы территориального планирования муниципальных образований учитываются при комплексном решении вопросов социально-экономического развития, установлении границ муниципальных образований, принятии решений о переводе земель из одной категории в другую, планировании и организации рационального использования земель и их охраны, последующей разработке градостроительной документации других видов, а также при разработке программ социально-экономического развития территорий муниципальных образований, целевых программ, схем и проектов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, схем охраны природы и природопользования, схем защиты территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Генеральный план муниципального образования (поселения) — документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития муниципального образования (поселения). Генеральный план является основным

градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий муниципальных образований (поселений), зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Целью разработки генерального плана муниципального образования (поселения) является создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации. Проектные решения генеральных планов являются основной для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры; территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития муниципальных образований (поселений); разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон; определения зон инвестиционного развития.

Основные задачи генерального плана:

- выявление проблем градостроительного развития территории муниципального образования (поселения), обеспечивающих решение этих проблем на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также отдельных принятых градостроительных решений;
- разработка разделов генерального плана: схема планировочной организации территории, схема генерального плана в границах муниципального образования, программа мероприятий по реализации генерального плана, программа инвестиционного освоения территорий.

Мероприятия по территориальному планированию

Генплан разработан на следующие периоды реализации:

- расчетный срок – 2025 год;
- первая очередь – 2015 год;
- исходный год – 01.01.2010 год.

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

развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды, учитываются при разработке правил землепользования и застройки.

Для создания благоприятных условий проживания в населенных пунктах, стимулирования нового строительства в них необходимо выполнить в больших объемах работы по инженерному обеспечению и благоустройству территории.

В соответствии с «Перечнем поручений Президента РФ» от 08.04.2008 г. № Пр-582, пункт 9-б, рекомендуем предоставлять земельные участки, по мере востребования для развития малого предпринимательства.

В целях реализации проекта генерального плана, разработаны следующие мероприятия:

В границах Вармазейского сельского поселения предусматривается :

- строительство кирпичного завода
- размещение площадки под компостирование ТБО
- строительство автодороги между селами Вармазейка и Новое Чамзино

В селе Вармазейка предусматривается:

1. Строительство индивидуальных жилых домов
2. Строительство водопровода.
3. Строительство газопровода.
4. Размещение площадки под малый бизнес.

В селе Новое Чамзино предусматривается:

1. Строительство индивидуальных жилых домов.
2. Строительство водопровода.
3. Размещение площадок под малый бизнес.
4. Асфальтирование дороги.

Приложение
к Постановлению Главы
Вармазейского сельского поселения
от 25 августа 2011 года № 1.

**График
проведения публичных слушаний по рассмотрению проекта
генерального плана Вармазейского сельского поселения**

№	Дата проведения публичных слушаний	Время проведения публичных слушаний	Место проведения публичных слушаний
1.	31.10.2011 год, село Вармазейка	11-00 час.	МУК « Дом Досуга и творчества Вармазейского сельского поселения», Ул. Советская, д.40
2.	31.10.2011 год. деревня Новое-Чамзино	13-00 час.	Фельдшерско- акушерский пункт. ул. Центральная дом 17.

Приложение
к Постановлению Главы Вармазейского
сельского поселения от 25.08.2011г. № 15

**Рабочая группа по организации и проведению публичных слушаний
о разработке генерального плана и правил землепользования и застройки
Вармазейского сельского поселения Большеигнатовского муниципального района
РМ.**

- 1.Дергунов Е.К.. – Глава Вармазейского сельского поселения -председ атель рабочей группы.
- 2.Яушева В.Е. – директор МУК «Вармазейского Дома досуга и творчества» заместитель председателя рабочей группы.
- 3.Дергунова Л.Н. – библиотекарь Вармазейской библиотеки- секретарь рабочей группы.

Члены рабочей группы:

- 1.Рабина А.Р., – специалист Вармазейского сельского поселения
- 2.Кутурова Л.И. –специалист по Воинскому учету Вармазейского сельского поселения
- 3.Яушева А.П. – бухгалтер Вармазейского сельского поселения.

Приложение 4
к Постановлению Главы администрации
Вармазейского сельского поселения
Большеигнатовского муниципального
района Республики Мордовия
от 25.08.2011 г. № 15

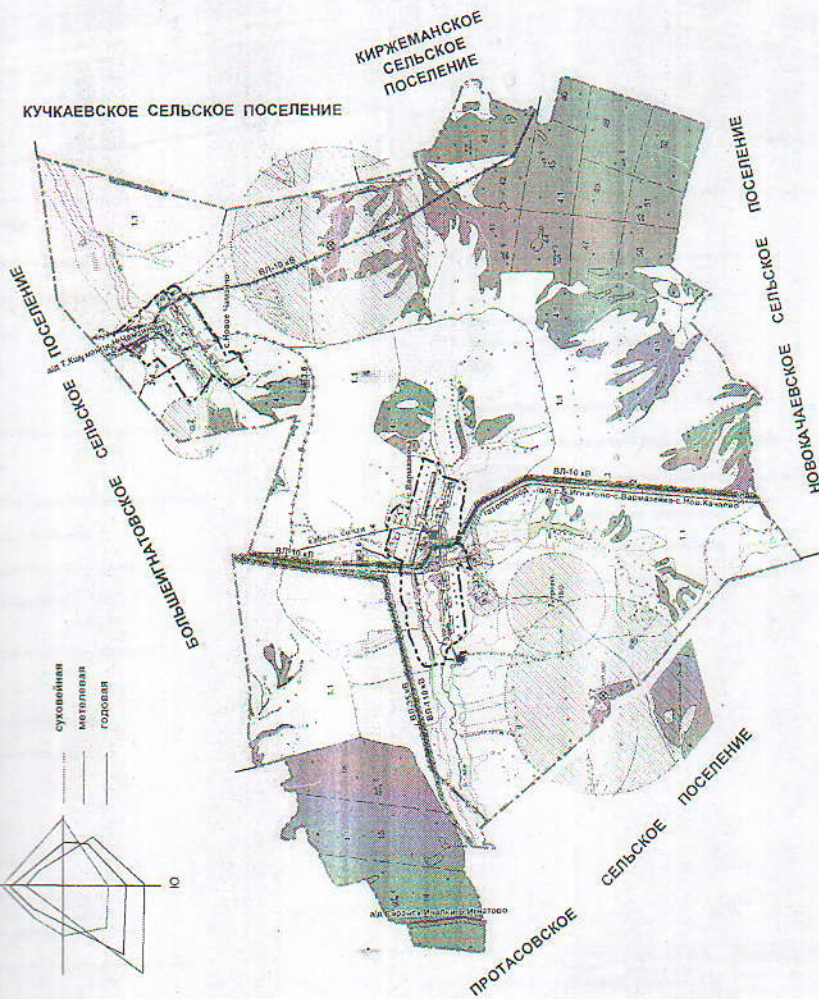
Форма внесения предложений по вопросу о разработке генерального плана и правил
землепользования и застройки Вармазейского сельского поселения Большеигнатовского
муниципального района РМ.

№ п/ п	Глава, статья , часть статьи , пункт	Текст проекта генеральног о Плана и правил землеполь- зования и застройки	Текст поправк и	Текст проекта генеральног о Плана и правил землеполь- зования и застройки с учетом поправки	Кем внесена поправка			
					Фамилия, имя, отчество гражданина (граждан), внесшего предложени я	Домашни й адрес, телефон	Данные о документе, удостоверяюще м личность	Место работы (учебы)

Подпись гражданина/гражданки/

КАРТА СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ (ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ)
КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КАРТА ОГРАНИЧЕНИЙ ТЕРРИТОРИИ

Масштаб 1 : 25 000



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница сельского поселения утвержденная Законом РБ от 01.12.2004 года № 96-3
 - граница населенного пункта
 - административный центр сельского поселения
 - водные объекты

- 1. Границы земель сельскохозяйственного назначения**
- 1.1 границы земель сельскохозяйственного назначения
 - 1.2 объекты сельскохозяйственного назначения
- 2. Границы земель населенных пунктов**
- 2.1 границы земель населенных пунктов
- 3. Границы земель промышленности, транспорта, энергетики и иного специального назначения**
- 3.1 земли промышленного назначения
 - 3.2 земли автомобильного транспорта (автодороги)
 - 3.3 земли энергетики (линии электропередач, ТП)
 - 3.4 земли связи (кабель связи)
 - 3.5 земли трубопроводного транспорта (газопровод, ШПГ)
 - 3.6 границы земель иного специального назначения (кладбища)
 - 3.7 границы земель иного специального назначения (скотомогильники)
- 4. Границы земель лесного фонда**
- 4.1 земли ГУ "Архивное территориальное лесничество" Большевотское участковое лесничество

- ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ**
- Мероприятия по развитию социального комплекса**
- 1 - границы объектов инженерно-технических объектов
- Мероприятия по развитию промышленности**
- 2 - проектируемые строения и сооружения
- Мероприятия по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры**
- 3 - строительство дорог
 - 4 - строительство водопровода
 - 5 - проектируемая водопроводная башня
 - 6 - асфальтовое покрытие
- Мероприятия по развитию земель специального назначения**
- 7 - проектируемая площадка для коллективного ТБО

ГРАНИЦА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- водооградная линия реки и водоема
- санитарно-защитная зона
- объекты промышленности с СЗЗ 100 м
- объекты сельскохозяйственного назначения с СЗЗ 50 - 100 м
- проектируемые строения и сооружения жилищного заезда с СЗЗ 300 м
- объекты с СЗЗ 50 м
- котельные с СЗЗ 1000 м
- проектируемая площадка для коллективного ТБО с СЗЗ 500 м

- зона санитарной охраны
- скважина с ЗСО 30м
- проектируемая водопроводная башня с ЗСО 30м
- оградная зона
- линия электропередач с ОЗ 10 м - 10 м, 35 м - 15 м, 110 м - 20 м
- газопровод с ОЗ 10 м
- кабель связи с ОЗ 2 м
- линия исток с ОЗ 50 м
- транспортная полоса 50 м

Должность	Инициалы И.О.	Подпись	Дата
Начальник	Кулеба Е.М.		
Инженер	Коробова В.М.		
Инженер	Парфенович Г.А.		

Страна	Лист	Листов
Беларусь	1	1

ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО ЛИСТОВ	1
-------------------------	---

ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
Вармазейского сельского поселения Большеингатовского муниципального района
Республики Мордовия

СХЕМА СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
И ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

с.Вармазейка

Масштаб 1 : 5 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница населенного пункта
- административный центр сельского поселения
- водные объекты
- красные линии
- Жилая зона**
 - зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Общественно-деловая зона**
 - зона административно-делового назначения
 - зона торгового назначения
 - зона культурно-досугового назначения
 - зона здравоохранения
- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры**
 - газопровод
 - газопровод низкого давления
 - газопровод высокого давления
 - канализация
 - линии электропередач
 - трансформаторная подстанция
 - площадка под мусорный контейнер
 - зона внешнего транспорта (автомагистрали)
- Зона сельскохозяйственного использования**
 - зона сельскохозяйственных угодий
 - зона объектов сельскохозяйственного назначения

ЭКСПЛИКАЦИЯ

- 1 - администрация сельского поселения+почта
- 2 - магазин
- 3 - ФАП
- 4 - дом досуга и творчества
- 5 - памятник участникам в ВОВ
- 6 - АТС

проектные предложения

- проектируемая зона жилой застройки
- проектируемая площадка под малый бизнес
- проектируемый газопровод
- проектируемый водопровод
- асфальтирование дороги

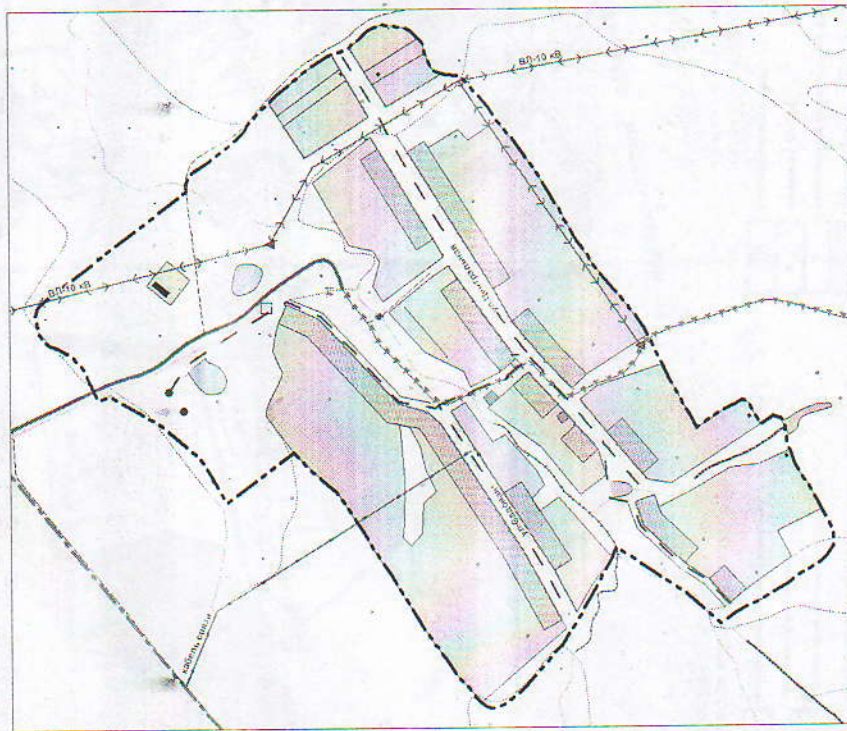
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Проект генерального плана		
Куратор	Кулев К.М.			Вармазейское сельское поселение Большеингатовского муниципального района Республики Мордовия		
Буд. инженер	Коробкова В.И.					
Инженер	Переведенцева Г.В.			Схема современного использования и планируемого развития территории с. Вармазейка		
				Масштаб 1:5 000		
				Стадия	Лист	Листов
					1	1
				ООО "Гипрозем" г.Саранск		

ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
Вармазейского сельского поселения
Большеемгнатовского муниципального района
Республики Мордовия

СХЕМА СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
И ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

с.Новое Чамзино

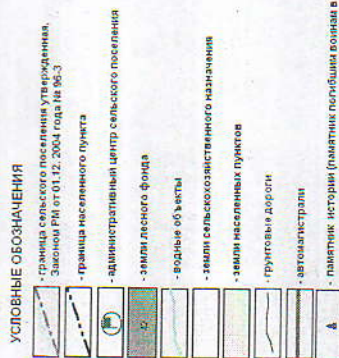
Масштаб 1 : 5 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница населенного пункта
- административный центр сельского поселения
- водные объекты
- красные линии
- Жилая зона
 - зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Общественно-деловая зона
 - зона здравоохранения
- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
 - с/по
 - газопровод низкого давления
 - газопровод высокого давления
 - ШЭП
 - кабель связи
 - линия электропередач
 - трансформаторная подстанция
 - зона внешнего транспорта (автомагистраль)
- Зона сельскохозяйственного использования
 - зона сельскохозяйственных угодий
 - зона объектов сельскохозяйственного назначения
- ЭКСПЛИКАЦИЯ
 - 1-ФАП
 - проектные предложения
 - проектируемая зона жилой застройки
 - проектируемая площадка под малый бизнес
 - проектируемые водопровод
 - проектируемая водонапорная башня
 - проектируемая площадка под мусорный контейнер
 - проектируемое асфальтирование дорог

Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Проект генерального плана			
Архитектор	Коробова В.И.			Вармазейское сельское поселение	Большеемгнатовский муниципальный район	Республика Мордовия	
Утвердил	Председатель Г.В.			Схема современного использования и планируемого развития территории	Лист	1	1
				ООО "Гипросол"			
				г.Саранск			
				Масштаб 1:5.000			



ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ
ПР ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ЗОНА

- | | |
|-------|---|
| пр. 1 | зона предприятий, производств и объектов
IV класса вредности с СЗЗ - 100 м |
| пр. 2 | зона развития предприятий, производств и объектов |

СХЗ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- | | |
|-------|--|
| СХЗ-2 | зона объектов сельскохозяйственного назначения |
|-------|--|









РЗ РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА










- зона рекреаційного призначення

СНЗ ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|-------|--|
| ЧН.01 | зона ритуального назначения |
| ЧН.02 | зона размещения отходов потребления |
| ЧН.03 | развитие зоны размещения отходов потребления |



- | | | | |
|---|--|--|--|
|  | - водохозяйств. зон рек и водоемов | | |
|  | - санитарно-защитные зоны | | |
|  | - объекты промышленности в СЗЗ 100 м | | |
|  | - объекты государственного назначения в СЗЗ 50 - 100 м | | |
|  | - проектные строения жилого назначения в СЗЗ 300 м | | |
|  | - сады в СЗЗ 50 м | | |
|  | - скотопольные в СЗЗ 1000 м | | |
|  | - проектная площадка для конспирования ТБО в СЗЗ 500 м | | |

- | | |
|---|---|
|  | - зона санитарной охраны |
|  | - скважина с ЗСО 30м |
|  | - проектируемая водозаборная башня с ЗСО 30м |
|  | - охранная зона |
|  | - линия электропередач с ОЗ 10 кВ-10 м; 35 кВ-15 м; 110 кВ-20 м |
|  | - газопровод с ОЗ 10 м |
|  | - кабель связи с ОЗ 2 м |
|  | - планетарная телескоп с ОЗ 50 м |
|  | - придорожная полоса 50 м |

[illegible]

ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Вармазейского сельского поселения
Большеигнатовского муниципального района
Республики Мордовия

Карта градостроительного зонирования

с.Новое Чамзино

Масштаб 1 : 5 000



ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ЖЗ ЖИЛАЯ ЗОНА

- ЖЗ.1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ЖЗ.Р - развитие зоны застройки индивидуальными жилыми домами

ОДЗ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

- ОДЗ.1 - зона здравоохранения
- ОДЗ.Р - развитие общественно-деловой зоны

СХЗ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- СХЗ.1 - зона сельскохозяйственных угодий
- СХЗ.2 - зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница населенного пункта
- водные объекты
- автомагистраль
- улично-дорожная сеть

Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата																												
Куратор	Кулев К.М.																														
Специалист	Корокова В.И.																														
Инженер	Переведенцева Г.В.																														
<table border="1"> <tr> <td>Копия</td><td>Старший</td><td>Лист</td><td>Листов</td></tr> <tr> <td>председателя</td><td></td><td>1</td><td>1</td></tr> <tr> <td>сборщика</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>с.Новое Чамзино</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>ООО "Тирозом"</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Масштаб 1:5 000</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>г.Саранск</td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>				Копия	Старший	Лист	Листов	председателя		1	1	сборщика				с.Новое Чамзино				ООО "Тирозом"				Масштаб 1:5 000				г.Саранск			
Копия	Старший	Лист	Листов																												
председателя		1	1																												
сборщика																															
с.Новое Чамзино																															
ООО "Тирозом"																															
Масштаб 1:5 000																															
г.Саранск																															
<p>Правила землепользования и застройки</p> <p>Вармазейское сельское поселение Больши́гнатовского муниципального района Республики Мордовия</p>																															

ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
Вармазейского сельского поселения
Большеегнинского муниципального района
Республики Мордовия

Карта градостроительного зонирования

с.Вармазейка

Масштаб 1 : 5 000

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ЖЗ ЖИЛАЯ ЗОНА

- ЖЗ-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ЖЗ-Р - развитие зоны застройки индивидуальными жилыми домами

ОДЗ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

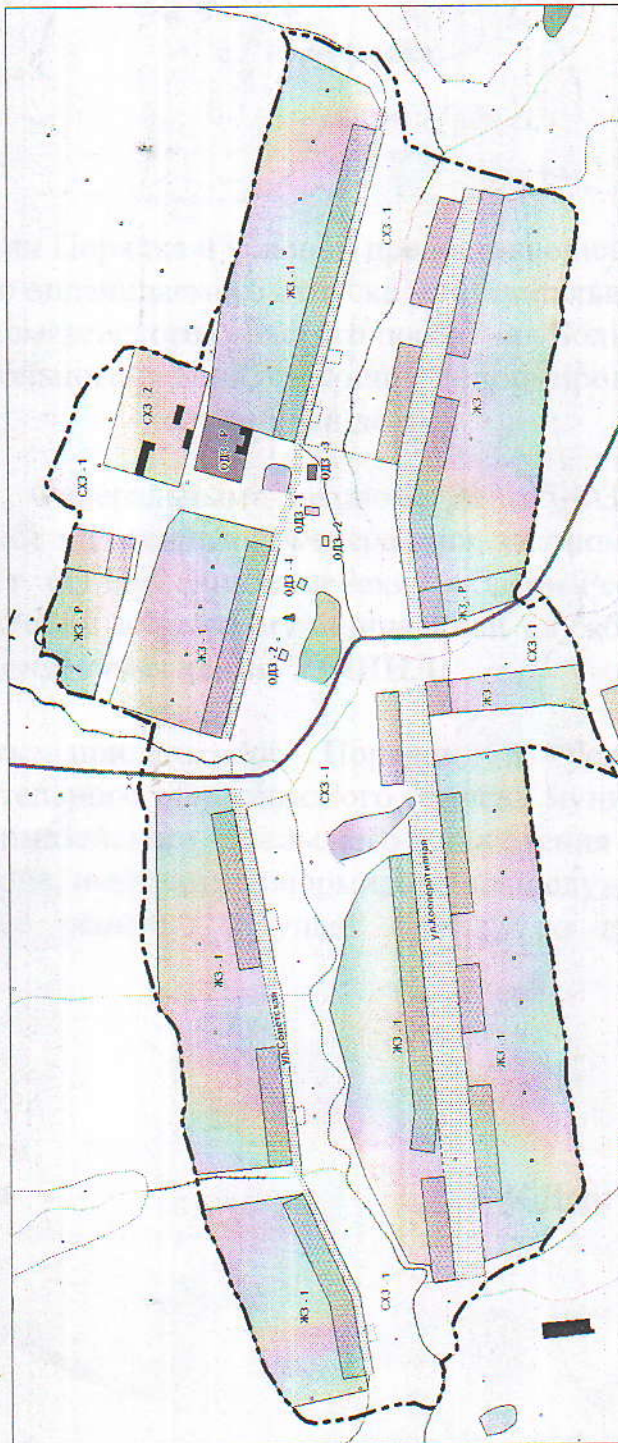
- ОДЗ-1 - зона административно-делового назначения
- ОДЗ-2 - зона торгового назначения
- ОДЗ-3 - зона культурно-досугового назначения
- ОДЗ-4 - зона здравоохранения
- ОДЗ-Р - развитие общественно-деловой зоны

СХЗ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- СХЗ-1 - зона сельскохозяйственных угодий
- СХЗ-2 - зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница населенного пункта
- административный центр сельского поселения
- водные объекты
- автомагистрали
- улично-дорожная сеть



Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата
Куратор	Кулев К.И.		
Вед. инженер	Короскова В.И.		
Инженер	Переводцева Г.В.		

Проект землепользования и застройки

Вармазейское сельское поселение Большеегнинского муниципального района Республики Мордовия

Карты	Лист	Листов
Карты градостроительного зонирования с.Вармазейка	1	1
Масштаб 1:5 000		
г.Саранск		