

УТВЕРЖДЕН

решением Рождественского сельского
Совета народных депутатов Рвсказовского района
Тамбовской области от 24.01.2014 № 38
(в ред. решения от . .2019 №)

"ТАМБОВОБОБЛПРОЕКТ"

Генеральный план муниципального образования "Рождественский сельсовет" Рассказовского района Тамбовской области

Положение о территориальном
планировании

Тамбов • 2019

**Генеральный план муниципального образования
«Рождественский сельсовет Рассказовского района Тамбовской области»**

Положение о территориальном планировании

Заказчик работ по подготовке генерального плана муниципального образования Рождественский сельсовет Рассказовского района Тамбовской области: администрация Рождественского сельсовета Рассказовского района Тамбовской области

Разработчик генерального плана муниципального образования Рождественский сельсовет Рассказовского района Тамбовской области: общество с ограниченной ответственностью "Тамбовоблпроект".

Дата разработки: сентябрь 2019 года

Директор

/А.А. Ермолов

**Генеральный план муниципального образования
«Рождественский сельсовет Рассказовского района Тамбовской области»**
Положение о территориальном планировании

Содержание

1. Общие положения.....	4
2. Сведения об объектах местного значения поселения, планируемых для размещения в границах муниципального образования Рождественский сельсовет. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых в связи с размещением объектов местного значения поселения.....	6
3. Параметры функциональных зон.....	7

**Генеральный план муниципального образования
«Рождественский сельсовет Рассказовского района Тамбовской области»
Положение о территориальном планировании**

1. Общие положения

Генеральный план муниципального образования Рождественский сельсовет Рассказовского района Тамбовской области содержит материалы, приведённые в таблице 1 настоящего Положения о территориальном планировании.

Таблица 1

Материалы генерального плана муниципального образования Рождественский сельсовет Рассказовского района Тамбовской области

Текстовый материал	
Положение о территориальном планировании муниципального образования Рождественский сельсовет Рассказовского района Тамбовской области	
Графический материал	
Карта 1 (лист 1)	Карта границ населённых пунктов, входящих в состав поселения
Карта 2 (лист 2)	Карта функциональных зон поселения

Подготовка генерального плана поселения. Территориальное планирование муниципального образования Рождественский сельсовет Рассказовского района Тамбовской области (далее по тексту - муниципальное образование Рождественский сельсовет) осуществлялось в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития муниципального образования и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Подготовка генерального плана муниципального образования Рождественский сельсовет Рассказовского района Тамбовской области осуществлялась на основании программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования с учётом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счёт местных бюджетов, решений органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения поселения.

Подготовка генерального плана муниципального образования Рождественский сельсовет Рассказовского района Тамбовской области

**Генеральный план муниципального образования
«Рождественский сельсовет Рассказовского района Тамбовской области»
Положение о территориальном планировании**

осуществлялась, в том числе на основании стратегий (программ) развития отдельных отраслей экономики, приоритетных национальных проектов, межгосударственных программ, программ социально-экономического развития Тамбовской области, и реализуемых за счёт средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, решений органов государственной власти, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).

Генеральным планом муниципального образования Рождественский сельсовет Рассказовского района Тамбовской области определены основные направления и параметры пространственного развития муниципального образования Рождественский сельсовет, обеспечивающие создание инструмента управления развитием территории муниципального образования.

На картах генерального плана муниципального образования Рождественский сельсовет Рассказовского района Тамбовской области (графическом материале), соответственно отображены:

- 1) границы населённого пункта, входящего в состав поселения;
- 2) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов регионального значения, объектов местного значения поселения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

Настоящее Положение о территориальном планировании подготовлено в соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и 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, указаны 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.

Территориальное устройство муниципального образования. Граница муниципального образования Рождественский сельсовет отображена в соответствии с Законом Тамбовской области от 30.11.2018 г. №294-З «Об

**Генеральный план муниципального образования
«Рождественский сельсовет Рассказовского района Тамбовской области»
Положение о территориальном планировании**

установлении границ муниципальных образований Рассказовского района Тамбовской области и определении места нахождения их представительных органов и о признании утратившими силу отдельных положений некоторых законодательных актов Тамбовской области»;

Перечень населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования Рождественский сельсовет: д. Можаровка, д. Мосоловка, д. Плетни, с. Рождественское, с. Телешовка.

Административный центр муниципального образования - село Рождественское.

Муниципальное образование Рождественский сельсовет расположено в северо-восточной части Рассказовского района Тамбовской области.

Реализация генерального плана поселения. Согласно ч. 11 ст. 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации генеральный план муниципального образования Рождественский сельсовет Рассказовского района Тамбовской области разработан на срок реализации до 2034 года.

Реализация документов территориального планирования осуществляется в соответствии со ст. 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Сведения об объектах местного значения поселения, планируемых для размещения в границах муниципального образования Рождественский сельсовет. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых в связи с размещением объектов местного значения поселения

Генеральным планом муниципального образования Рождественского сельсовета Рассказовского района Тамбовской области не предусмотрено строительство (размещение) объектов местного значения.

**Генеральный план муниципального образования
«Рождественский сельсовет Рассказовского района Тамбовской области»
Положение о территориальном планировании**

3. Параметры функциональных зон

Функциональные зоны. Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

На основе анализа основных направлений развития муниципального образования Рождественский сельсовет, современной системы использования территории, формирующих структурно-планировочную организацию, в генеральном плане поселения определено функциональное зонирование территории. Виды функциональных зон, определённых на карте функциональных зон поселения в составе генерального плана муниципального образования Рождественский сельсовет Рассказовского района Тамбовской области, приведены в таблице 2 Положения о территориальном планировании.

Таблица 2

Виды функциональных зон

№ п/п	Вид функциональной зоны	Функциональное назначение	Параметры, характеризующие качественные особенности функциональной зоны*
1	Жилая зона	Зона, предназначенная для размещения жилых домов различных типов, а также объектов социального, коммунально-бытового и иного назначения	Размещение отдельных объектов общественно-делового и коммунально-бытового назначения допускается с площадью участка не более 0,5 га, а также допускается размещение мини-производств, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ земельных участков данных объектов.
2	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	1. Зона, предназначенная для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов - объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с	1. В границах зоны производственного использования не допускается размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садово-дачную застройку, объекты образования, объекты здравоохранения, отдыха, объекты физической культуры и массового спорта, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием производственных объектов. 2. В санитарно-защитных зонах производственных объектов не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, зоны рекреационного назначения, зоны отдыха, территории для ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; объекты физической культуры и массового спорта, детские площадки, объекты образования, здравоохранения.

**Генеральный план муниципального образования
«Рождественский сельсовет Рассказовского района Тамбовской области»
Положение о территориальном планировании**

		<p>требованиями технических регламентов</p>	<p>3. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.</p> <p>4. Территории санитарно-защитных зон не должны использоваться для производства сельскохозяйственной продукции.</p> <p>5. Проектируемые производственные объекты, объекты инженерной инфраструктуры, склады, объекты транспорта, связи, коммунальные объекты следует размещать в соответствии с СП 18.13330.2011 «СНиП П-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий».</p> <p>6. Проектируемые сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения следует размещать в соответствии с СП 19.13330.2011 «СНиП П-97-76. «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий».</p> <p>7. Воздушные линии электропередачи (ВЛ) напряжением 110 кВ и выше допускается размещать только за пределами жилой и общественно-деловой зоны.</p> <p>8. Во всех функциональных зонах муниципального образования Рождественский сельсовет при застройке зданиями в 4 этажа и выше электрические сети напряжением до 20 кВ включительно следует предусматривать кабельными линиями.</p> <p>9. При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6)-20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учётом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10 м, а до объектов здравоохранения - не менее 15 м.</p>
--	--	---	---

**Генеральный план муниципального образования
«Рождественский сельсовет Рассказовского района Тамбовской области»
Положение о территориальном планировании**

3	Зоны сельскохозяйственного использования	Зона, предназначенная для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения. В составе зоны могут выделяться зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими)	Размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов запрещается в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос рек, ручьёв и т.д.
4	Зоны рекреационного назначения	Зона, предназначенная для размещения скверов, парков, садов, озеленённых территорий в микрорайонах и кварталах, иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, занятий физической культурой и спортом, а также озеленённых территорий общего пользования специального назначения (вдоль автомобильных и железных дорог)	На территории зоны рекреационного назначения не допускаются строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.
5	Зоны специального назначения	Зоны, предназначенные для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, объектов отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путём выделения указанных зон и недопустимо в других зонах	Максимальная площадь земельного участка для размещения кладбища — 40 га. Минимальная площадь мест захоронения от общей площади кладбища — 65–70% Минимальная ширина зоны зеленых насаждений по периметру кладбищ, крематориев — 20 м Использование территории места погребения после его переноса допускается по истечении 20 лет, территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зелёные насаждения, строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается, за исключением культовых объектов

** Примечание к таблице 2 Положения о территориальном планировании.*
Зоны различного функционального назначения могут включать в себя территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), а также земельные участки общего пользования (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

Параметры функциональных зон. Параметры функциональных зон, определённых на карте функциональных зон поселения в составе генерального

**Генеральный план муниципального образования
«Рождественский сельсовет Рассказовского района Тамбовской области»
Положение о территориальном планировании**

плана муниципального образования Рождественский сельсовет Рассказовского района Тамбовской области, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах (в соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации) приведены в таблице 3 Положения о территориальном планировании.

В соответствии с ч.12 ст.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации утверждённые в генеральном плане муниципального образования Рождественский сельсовет Рассказовского района Тамбовской области границы функциональных зон не влекут за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.

Таблица 3

Параметры функциональных зон поселения. Сведения об объектах, планируемых для размещения в границах поселения

№ п/п	Вид функциональной зоны	Параметры		Сведения об объектах, планируемых для размещения в границах поселения (за исключением линейных объектов)
		Мак./мин. этажность застройки зоны, эт.	Площадь зоны, га	
1	Жилая зона	3/1	1414,11	--
2	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	3/1	6,65	--
3	Зоны сельскохозяйственного использования	Не устанавливается	57,63	--
4	Зоны рекреационного назначения	Не устанавливается	30,07	--
5	Зоны специального назначения	Не устанавливается	1,92	--