

УТВЕРЖДЕН

Решением Чичеринского сельского Совета народных депутатов
Токарёвского района Тамбовской области от 10.05.2018 № 176
(с изменениями от 27.10.2021 № 179)

Администрация Чичеринского сельсовета Токарёвского района
Тамбовской области

**Генеральный план
муниципального образования
Чичеринский сельсовет
Токарёвского района
Тамбовской области**

Положение о территориальном планировании

Генеральный план муниципального образования Чичеринский сельсовет
Токаревского района Тамбовской области

Положение о территориальном планировании

Заказчик работ по разработке генерального плана муниципального образования Чичеринский сельсовет Токаревского района Тамбовской области: администрация Чичеринского сельсовета Токаревского района Тамбовской области

Разработчик генерального плана муниципального образования Чичеринский сельсовет Токаревского района Тамбовской области: ООО "ТАМБОВОБЛПРОЕКТ"

Директор
ООО "ТАМБОВОБЛПРОЕКТ"



А.А. Ермолов

Содержание

1. Общие положения.....	4
2. Параметры функциональных зон	6

1. Общие положения

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

Таблица 1

Материалы генерального плана муниципального образования Чичеринский сельсовет Токаревского района Тамбовской области

Текстовой материал	
Положение о территориальном планировании муниципального образования Чичеринский сельсовет Токарёвского района Тамбовской области	
Графический материал	
Карта 1	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения
Карта 2	Карта границ населённых пунктов, входящих в состав поселения
Карта 3	Карта функциональных зон поселения

Подготовка генерального плана поселения. Территориальное планирование Чичеринского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области 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 документов территориального планирования муниципального образования Чичеринский сельсовет Токарёвского района Тамбовской области осуществлялась с учетом положений стратегий социально-экономического развития муниципального образования и планов мероприятий по их реализации, бюджетного прогноза муниципального образования на долгосрочный период, положений [стратегии](#) пространственного развития Российской Федерации, государственных программ Российской Федерации, национальных проектов, государственных программ субъектов Российской Федерации, муниципальных программ, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, решений органов местного самоуправления, иных

главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения, а также сведений, содержащихся в информационной системе территориального планирования.

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

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

- 1) границы населённых пунктов, входящего в состав поселения;
- 2) границы и описание функциональных зон.

Настоящее Положение о территориальном планировании подготовлено в соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и включает в себя параметры функциональных зон.

Территориальное устройство муниципального образования. Граница муниципального образования Чичеринский сельсовет отображена в соответствии с Законом Тамбовской области от 23.12.2016 № 55-З "Об установлении границ муниципальных образований Токарёвского 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 Чичеринский сельсовет:

1. село Васильевка;
2. посёлок Красный;
3. село Львово;
4. деревня Малая Ящерка;
5. деревня Малый Бурначёк;
6. село Мамонтово;
7. деревня Марьевка;
8. село Остроухово;
9. деревня Павловка;
10. деревня Петровское;
11. деревня Чичерино.

Муниципальное образование Чичеринский сельсовет расположено в северо-восточной части Токаревского района Тамбовской области, административный центр – деревня Чичерино.

Площадь земель в границах муниципального образования Чичеринский сельсовет составляет 21678,20 га. Площадь земель в границах населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования, составляет 1487,37 га.

Реализация генерального плана поселения. Согласно ч. 11 ст. 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации генеральный план муниципального образования Чичеринский сельсовет Токаревского района Тамбовской области разработан на срок реализации до 2041 года.

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

2. 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 Чичеринский 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 Чичеринский сельсовет Токаревского 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.

**Генеральный план муниципального образования Чичеринский сельсовет
Токарёвского района Тамбовской области**

Положение о территориальном планировании

№ п/п	Вид функциональ- ной зоны	Функциональное назначение	Параметры, характеризующие качественные особенности функциональной зоны*
2	Общественно- деловая зона	Зона, предназначенная для размещения объектов здравоохранения, образования (объектов дошкольного образования, объектов общего образования и др.), физической культуры и массового спорта, культурно-досугового назначения, торговли, административных учреждений, объектов делового и финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан	1. В перечень объектов недвижимости, разрешённых к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многэтажные гаражи. 2. В общественно-деловой зоне допускается размещение жилой застройки в объёмах не препятствующих реализации общественно-деловой функции.
3	Производствен- ные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	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 требованиями технических регламентов	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. 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. 4. Территории санитарно-защитных зон не должны использоваться для производства сельскохозяйственной продукции. 5. Проектируемые производственные объекты, объекты инженерной

**Генеральный план муниципального образования Чичеринский сельсовет
Токарёвского района Тамбовской области**

Положение о территориальном планировании

№ п/п	Вид функциональ- ной зоны	Функциональное назначение	Параметры, характеризующие качественные особенности функциональной зоны*
			инфраструктуры, склады, объекты транспорта, связи, коммунальные объекты следует размещать в соответствии с СП 18.13330.2011 "СНиП II-89-80* "Генеральные планы промышленных предприятий". 6. Проектируемые сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения следует размещать в соответствии с СП 19.13330.2011 "СНиП II-97-76. "Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий". 7. Воздушные линии электропередачи (ВЛ) напряжением 110 кВ и выше допускается размещать только за пределами жилой и общественно-деловой зоны. 8. Во всех функциональных зонах муниципального образования при застройке зданиями в 4 этажа и выше электрические сети напряжением до 20 кВ включительно следует предусматривать кабельными линиями. 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.
4	Зона сельскохозяй- ственного 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.

**Генеральный план муниципального образования Чичеринский сельсовет
Токарёвского района Тамбовской области**

Положение о территориальном планировании

№ п/п	Вид функциональ- ной зоны	Функциональное назначение	Параметры, характеризующие качественные особенности функциональной зоны*
5	Зона специального назначения	Зона, предназначенная 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
6	Зона рекреацион- ного 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.

* *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 плана муниципального образования Чичеринский сельсовет Токарёвского района Тамбовской области, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах приведены в таблице 3 Положения о территориальном планировании.

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)
		Площадь зоны, га	Мак./мин. этажность застройки зоны, эт.	
В границах населённых пунктов				
1	Жилые зоны	1308,15	4/1	
2	Общественно-деловые зоны	18,92	3/1	
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	13,70	4/1	
4	Зоны сельскохозяйственного использования	9,03	Не устанавливается	
5	Зона специального назначения	0,54		
6	Зона рекреационного назначения	128,12		
За границами населённых пунктов				
7	Зоны сельскохозяйственного использования	23,92	1	
8	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	44,01	Не устанавливается	
9	Зона специального назначения	7,31		
10	Зона рекреационного назначения	1,70		

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