

Утвержден решением Александровского сельсовета
Совета народных депутатов Токаревского района
Тамбовской области от 18.10.2012
(в редакции от 27.11.2017 №160)

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ АЛЕКСАНДРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ТОКАРЁВСКОГО РАЙОНА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Основания для разработки Генерального плана муниципального образования Александровского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области:

- постановление администрации Александровского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области от 09.02.2017 №14 « О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Александровского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области»;

- договор на разработку проекта внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Александровского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области от 15.02.2017 №31 заключен между администрацией Александровского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области и акционерным обществом «Корпорация развития».

Заказчик: администрация Александровского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области

Разработчик: акционерное общество «Корпорация развития Тамбовской области»

Состав авторского коллектива:

Генеральный директор

/В. В. Чуканов

Зам. генерального директора

/Р. В. Гриднев

Начальник отдела

разработки градостроительной документации

/Р. Н. Матвеева

Архитектор

/Н. Ю. Митрофанова



**Генеральный план муниципального образования Александровского сельсовета
Токарёвского района Тамбовской области**

Положение о территориальном планировании

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ.....	3
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	4
2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В ГРАНИЦАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ АЛЕКСАНДРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, УСТАНОВЛИВАЕМЫХ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ.....	7
3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН	8

**Генеральный план муниципального образования Александровского сельсовета
Токарёвского района Тамбовской области**

Положение о территориальном планировании

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план Александровского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области выполнен на основании Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Градостроительного, Земельного кодекса РФ и иных нормативно-правовых актов РФ, Тамбовской области и Токарёвского района.

Генеральный план Александровского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области разрабатывается на расчетный период до 2037г.

Актуальность разработки обусловлена необходимостью согласованного развития муниципального образования в структуре Тамбовской области, Токарёвского района в соответствии со Схемами территориального планирования Тамбовской области и Токарёвского района.

Цели, задачи и мероприятия Генерального плана разработаны на основе Стратегии социально-экономического развития Тамбовской области на период до 2020 года, федеральных и областных целевых программ.

Генеральный план является основанием для разработки документации по планировке территории, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, учитываются при разработке правил землепользования и застройки.

Авторский коллектив благодарит за помощь в разработке администрацию Александровского сельсовета.

**Генеральный план муниципального образования Александровского сельсовета
Токарёвского района Тамбовской области**
Положение о территориальном планировании

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Генеральный план муниципального образования Александровского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области содержит материалы, приведённые в таблице 1 настоящего Положения о территориальном планировании.

Таблица 1

**Материалы генерального плана муниципального образования
Александровского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

Текстовый материал

Положение о [территориальном планировании](#)
муниципального образования Александровский сельсовет
Токарёвского 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 Александровский сельсовет Токарёвского района Тамбовской области (далее по тексту - муниципальное образование Александровский 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 Александровского сельсовета Токарёвского 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

**Генеральный план муниципального образования Александровского сельсовета
Токарёвского района Тамбовской области**
Положение о территориальном планировании

распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения поселения.

Подготовка генерального плана муниципального образования Александровского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области 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 Александровского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области определены основные направления и параметры пространственного развития муниципального образования Александровский сельсовет, обеспечивающие создание инструмента управления развитием территории муниципального образования.

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

1) планируемые для размещения объекты местного значения поселения, относящиеся к следующим областям:

- объекты водоснабжения населения;

2) границы населённого пункта, входящего в состав поселения;

3) 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

**Генеральный план муниципального образования Александровского сельсовета
Токарёвского района Тамбовской области**

Положение о территориальном планировании

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 Александровский сельсовет отображена в соответствии с Законом Тамбовской области от 17.09.2004 № 232-З «Об установлении границ и определении места нахождения представительных органов муниципальных образований в Тамбовской области».

Перечень населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования Александровский сельсовет: деревня Александровка (административный центр), деревня Николаевка, деревня Андреевка, деревня Новоматвеевка, село Большая Лозовка, село Малая Зверьяевка, село, Большая Зверьяевка.

Муниципальное образование Александровский сельсовет расположено в северо-восточной части Токарёвского района Тамбовской области, административный центр - д. Александровка.

Площадь земель в границах муниципального образования Александровский сельсовет составляет 14923,93 га. Площадь земель в границах населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования, составляет 766,02 га.

Реализация генерального плана поселения. Согласно ч. 11 ст. 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации генеральный план муниципального образования Александровского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области разработан на срок реализации до 2037 года.

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

**Генеральный план муниципального образования Александровского сельсовета
Токарёвского района Тамбовской области**

Положение о территориальном планировании

**2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
ПОСЕЛЕНИЯ, ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В
ГРАНИЦАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
АЛЕКСАНДРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН
С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ТЕРРИТОРИЙ, УСТАНОВЛЕННЫХ В СВЯЗИ С
РАЗМЕЩЕНИЕМ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
ПОСЕЛЕНИЯ**

В рамках целевой программы «Комплексная программа развития и модернизации объектов коммунальной инфраструктуры Александровского сельсовета Токарёвского района на 2016 - 2020 годы», утверждённой решением Александровского сельского Совета народных депутатов Токарёвского района Тамбовской области от 06.06.2016 № 101, генеральным планом муниципального образования «Александровский сельсовет» Токарёвского района Тамбовской области предусмотрено создание (размещение) объектов местного значения поселения, приведённых в таблице 2 настоящего Положения о территориальном планировании.

**Генеральный план муниципального образования Александровского сельсовета
Токарёвского района Тамбовской области**

Положение о территориальном планировании

Таблица 2

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых
для размещения объектов местного значения поселения

№ объекта	Наименование	Местоположение	Назначение	Основные характеристики	Тип ввода	Срок ввода	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
		Функциональная зона					

Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения в рамках реализации:
целевой программы «Комплексная программа развития и модернизации объектов коммунальной инфраструктуры
Александровского сельсовета Токарёвского района на 2016 - 2020 годы»

Строительство и реконструкция объектов водоснабжения населения

1	Организация в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации	Тамбовская область, Токарёвский район, Александровский сельсовет, с. Малая Зверьявка – 6 км.: по ул.Центральная, ул.Молодежная, ул. Трудовая, ул. Зелёная, ул. Заречная Жилая зона (Ж)	Строительство водопровода	-----	Строительство	До 2020 года	Расстояния от зданий и сооружений до проектируемого водопровода до жилых и общественных зданий необходимо определять согласно санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
---	---	---	---------------------------	-------	---------------	--------------	--

**Генеральный план муниципального образования Александровского сельсовета
Токарёвского 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 Александровский 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 Александровского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области, приведены в таблице 3 Положения о территориальном планировании.

Таблица 3

Виды функциональных зон

№ п/п	Вид функциональ- ной зоны	Функциональное назначение	Параметры, характеризующие качественные особенности функциональной зоны*
1	Жилая зона (Ж)	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	Общественно-деловая зона (О)	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	<ol style="list-style-type: none"> В перечень объектов недвижимости, разрешённых к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи. В общественно-деловой зоне допускается размещение жилой застройки в объёмах не препятствующих реализации общественно-деловой функции.

**Генеральный план муниципального образования Александровского сельсовета
Токарёвского района Тамбовской области**

Положение о территориальном планировании

Продолжение таблицы 3

№ п/п	Вид функциональ- ной зоны	Функциональное назначение	Параметры, характеризующие качественные особенности функциональной зоны*
3	Зона производствен- ного использования (П)	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	<p>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.</p> <p>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.</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>
	Зона производствен- ного использования за границами населённого пункта		

**Генеральный план муниципального образования Александровского сельсовета
Токарёвского района Тамбовской области**

Положение о территориальном планировании

Продолжение таблицы 3

№ п/п	Вид функциональ- ной зоны	Функциональное назначение	Параметры, характеризующие качественные особенности функциональной зоны*
4	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)	Зона, предназначенная для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов	<p>1. Воздушные линии электропередачи (ВЛ) напряжением 110 кВ и выше допускается размещать только за пределами жилой и общественно-деловой зоны.</p> <p>2. Во всех функциональных зонах муниципального образования Цнинский сельсовет при застройке зданиями в 4 этажа и выше электрические сети напряжением до 20 кВ включительно следует предусматривать кабельными линиями.</p> <p>3. 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>
	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населённых пунктов		
5	Зона рекреационного назначения (Р)	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.
	Зона рекреационного назначения за границами населённых пунктов		
6	Зона сельскохозяйственного использования за границами населённых пунктов	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 водоохраных зон и прибрежных защитных полос рек, ручьёв и т.д.

**Генеральный план муниципального образования Александровского сельсовета
Токарёвского района Тамбовской области**

Положение о территориальном планировании

** Примечание к таблице 3 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 Александровского сельсовета Токарёвского 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 4 Положения о территориальном планировании.

Таблица 4

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	
<i>В границах населённого пункта</i>				
1	Жилая зона (Ж)	4/1	731,89	Строительство водопровода в с. Малая Зверьявка – 6 км.: по ул.Центральная, ул. Молодежная, ул. Трудовая, ул. Зелёная, ул. Заречная
2	Общественно-деловая зона (О)	4/1	12,72	--
3	Зона специального назначения (Сп)	4/1	4,68	--
4	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)	3/1	15,55	--

**Генеральный план муниципального образования Александровского сельсовета
Токарёвского района Тамбовской области**

Положение о территориальном планировании

Продолжение таблицы 4

№ 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	
5	Зона рекреационного назначения (Р)	Не устанавли- вается	3,73	--
<i>За границами населённого пункта</i>				
6	Зона сельскохозяйственн ого производства	4/1	190,59	--
7	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	3/1	68,56	--
8	Зона сельскохозяй- ственного использования	1	4156,72	--

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