



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ДАНИЛОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» ТОКАРЕВСКОГО РАЙОНА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Положение о территориальном планировании

Утверждено решением
Даниловского сельского Совета народных депутатов
Токаревского района Тамбовской области
от 26.12.2012 №155
(в редакции решения от 25.11.2017 №170)

Тамбов 2017 год

Заказчик работ по подготовке внесения изменений в генеральный план муниципального образования Даниловский сельсовет Токарёвского района Тамбовской области: администрация Даниловского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области

Разработчик проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования Даниловский сельсовет Токарёвского района Тамбовской области: акционерное общество «Корпорация развития Тамбовской области»

Состав авторского коллектива, ответственных исполнителей материалов генерального плана поселения:

Генеральный директор	/В.В. Чуканов
----------------------	---------------

Зам.генерального директора- начальник проектной службы	/Р.В. Гриднев
---	---------------

Начальник отдела разработки градостроительной документации	/Р.Н.Матвеева
---	---------------

Специалист 2 категории отдела разработки градостроительной документации	/К.С.Трофимова
--	----------------

Содержание

1. Общие положения.....	4
2. Сведения об объектах местного значения поселения, планируемых для размещения в границах муниципального образования Даниловский сельсовет.	6
3. Параметры функциональных зон.....	7

1. Общие положения

Проект генерального плана муниципального образования Даниловский сельсовет Токарёвского района Тамбовской области содержит материалы, приведённые в таблице 1 настоящего Положения о территориальном планировании.

Таблица 1

Материалы проекта генерального плана муниципального образования Даниловский сельсовет Токарёвского района Тамбовской области	
Текстовый материал	
Положение о территориальном планировании муниципального образования Даниловский 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
Карта 3 (лист 3)	Карта планируемого размещения объектов местного значения

Подготовка проекта внесения изменений в генеральный план поселения. Территориальное планирование муниципального образования Даниловский сельсовет Токарёвского района Тамбовской области (далее по тексту - муниципальное образование Даниловский 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 проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования Даниловский сельсовет 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 распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения поселения.

Подготовка проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования Даниловский сельсовет 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).

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

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

- 1) границы населённого пункта, входящего в состав поселения;
- 2) границы и описание функциональных зон;
- 3) планируемые объекты местного значения

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 Даниловский 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 Даниловский сельсовет:

- с.Малая Даниловка – Административный центр
- д. Плата
- с. Антюфеевка
- с. Кочетовка
- д. Знаменка

Муниципальное образование Даниловский сельсовет расположено в западной части Токарёвского района Тамбовской области. Административный центр - с. Малая Даниловка.

Реализация генерального плана поселения. Согласно ч. 11 ст. 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект генерального плана муниципального образования Даниловский сельсовет 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.

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 Даниловский 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 проекта генерального плана муниципального образования Даниловский сельсовет Токарёвского района Тамбовской области, приведены в таблице 3 Положения о территориальном планировании.

Таблица 3

Виды функциональных зон

№ п/п	Вид функциональной 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	- 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.
3	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	- Воздушные линии электропередачи (ВЛ) напряжением 110 кВ и выше допускается размещать только за пределами жилой и общественно-деловой зоны. - 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. - При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением

	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населённых пунктов		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 специального назначения (Сп)	Зона, предназначенная для размещения кладбищ, крематориев, котомогильников, 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
	Зона специального назначения за границами населённых пунктов		

Продолжение таблицы 3

5	Зона сельскохозяйственного использования (Сх)	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.
	Зона сельскохозяйственного использования за границами населённых пунктов		

6	Зона производственного 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	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 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».
	Зона производственного использования за границами населённого пункта		
7	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.

** 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 проекта генерального плана муниципального образования Даниловский сельсовет Токарёвского района Тамбовской области 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)
		Площадь зоны, га	Мак./мин. этажность застройки зоны, эт.	
В границах населённых пунктов				
1	Жилая зона (Ж)	501.2	4/1	--
в том числе по населённым пунктам:				
1.1	с. Малая Даниловка	136.1		
1.2	с. Антюфеевка	57.9		
1.3	д. Знаменка	71.5		
1.4	с. Кочетовка	178.2		
1.5	д. Плата	58.2		
2	Общественно-деловая зона (О)	17.7	3/1	--
в том числе по населённым пунктам:				
2.1	с. Малая Даниловка	9.8		
2.2	с. Антюфеевка	0.7		
2.3	д. Знаменка	0		
2.4	с. Кочетовка	7.2		
2.5	д. Плата	0		

Продолжение таблицы 4

№ 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.				
3	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)	17.4	4/1	--			
					в том числе по населённым пунктам:		
					3.1	с. Малая Даниловка	2.7
					3.2	с. Антюфеевка	4.7
					3.3	д. Знаменка	2.3
					3.4	с. Кочетовка	3.9
					3.5	д. Плата	3.8
4	Зона специального назначения (Сп)	5	3/1	--			
					в том числе по населённым пунктам:		
					4.1	с. Малая Даниловка	1.5
					4.2	с. Антюфеевка	0.7
					4.3	д. Знаменка	0
					4.4	с. Кочетовка	2.8
					4.5	д. Плата	0

Продолжение таблицы 4

Предложение застройки				
№ 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.	
5	Зона рекреационного назначения (Р)	0	Не устанавли- вается	--
в том числе по населённым пунктам:				
5.1	с. Малая Даниловка	0		
5.2	с. Антюфеевка	0		
5.3	д. Знаменка	0		
5.4	с. Кочетовка	0		
5.5	д. Плата	0		
6	Производственная зона (П)	0	4/1	--
в том числе по населённым пунктам:				
6.1	с. Малая Даниловка	0		
6.2	с. Антюфеевка	0		
6.3	д. Знаменка	0		
6.4	с. Кочетовка	0		
6.5	д. Плата	0		

Продолжение таблицы 4

№ 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.	
7	Зона сельскохозяй- ственного использования (Сх)	133.3	3/1	--
в том числе по населённым пунктам:				
7.1	с. Малая Даниловка	20.3		
7.2	с. Антюфеевка	25.3		
7.3	д. Знаменка	11.5		
7.4	с. Кочетовка	55		
7.5	д. Плата	21,2		
За границами населённых пунктов				
8	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	74.7	3/1	--
9	Зона сельскохозяй- ственного использования	9.471	1	--
10	Зона специального назначения	0	3/1	--
11	Производственная зона	0	4/1	--

В соответствии с ч.12 ст.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации утверждаемые в проекте генерального плана муниципального образования Даниловский сельсовет Токарёвского района Тамбовской области границы функциональных зон не влекут за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.