



# **Генеральный план муниципального образования Полетаевский сельсовет Токарёвского района Тамбовской области**

## **Положение о территориальном планировании**

### **Утвержден**

Решением Полетаевского сельского  
Совета народных депутатов  
Токарёвского района Тамбовской  
Области от 18.10.2012 № 86  
(в редакции решения от 01.12.2017 №130)

**Генеральный план муниципального образования  
Полетаевский сельсовет Токаревского района Тамбовской области**  

---

**Положение о территориальном планировании**

**Заказчик** работ по подготовке внесенных изменений в генеральный план муниципального образования Полетаевский сельсовет Токаревского района Тамбовской области: администрация Полетаевского сельсовета Токаревского района Тамбовской области

**Разработчик** внесенных изменений в генеральный план муниципального образования Полетаевский сельсовет Токаревского 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 |
| Архитектор   | /М.А. Галицын |

**Генеральный план муниципального образования  
Полетаевский сельсовет Токаревского района Тамбовской области**

---

**Положение о территориальном планировании**

**Содержание**

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| 1. Общие положения.....              | 4 |
| 2. Параметры функциональных зон..... | 7 |

**Генеральный план муниципального образования  
Полетаевский сельсовет Токаревского района Тамбовской области**  
**Положение о территориальном планировании**

## 1. Общие положения

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Полетаевский сельсовет Токаревского района Тамбовской области содержит материалы, приведённые в таблице 1 настоящего Положения о территориальном планировании.

Таблица 1

Материалы внесения изменений в генеральный план  
муниципального образования Полетаевский сельсовет  
Токаревского района Тамбовской области

| Текстовый материал  |  |
|---|--|
| Положение о территориальном планировании<br>муниципального образования Полетаевский сельсовет<br>Токаревского района Тамбовской области |  |
| Графический материал  |  |
| Карта 1<br>(лист 1)   | Карта границ населённых пунктов, входящих в состав поселения |
| Карта 2<br>(лист 2)   | Карта функциональных зон поселения                           |

***Подготовка внесения изменений в генеральный план поселения.***  
Территориальное планирование муниципального образования Полетаевский сельсовет Токаревского района Тамбовской области (далее по тексту - муниципальное образование Полетаевский 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 внесения изменений в генеральный план муниципального образования Полетаевский сельсовет Токаревского 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.

**Генеральный план муниципального образования  
Полетаевский сельсовет Токаревского района Тамбовской области**  

---

**Положение о территориальном планировании**

Подготовка внесенных изменений в генеральный план муниципального образования Полетаевский сельсовет Токаревского 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).

Внесением изменений в генеральный план муниципального образования Полетаевский сельсовет Токаревского района Тамбовской области определены основные направления и параметры пространственного развития муниципального образования Полетаевский сельсовет, обеспечивающие создание инструмента управления развитием территории муниципального образования.

На картах внесенных изменений в генеральный план муниципального образования Полетаевский сельсовет Токаревского района Тамбовской области (графическом материале), соответственно отображены:

- 1) границы населённого пункта, 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 Полетаевский 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 Полетаевского сельсовета:

- д. Девятка
- с. Калиновка
- д. Карловка
- д. Марьевка
- д. Надеждинка
- пос. Новая Деревня
- с. Павловка

**Генеральный план муниципального образования  
Полетаевский сельсовет Токаревского района Тамбовской области**

---

**Положение о территориальном планировании**

– с. Полетаево - административный центр

Муниципальное образование Полетаевский сельсовет расположено в южной части Токаревского района Тамбовской области, административный центр - село Полетаево.

Площадь земель в границах муниципального образования Полетаевский сельсовет составляет 21956 га. Площадь земель в границах населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования, составляет 1042,35 га.

***Реализация генерального плана поселения.*** Согласно ч. 11 ст. 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации внесение изменений в генеральный план муниципального образования Полетаевский сельсовет Токаревского 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  
Полетаевский сельсовет Токаревского района Тамбовской области**  
**Положение о территориальном планировании**

## 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 Полетаевский 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 внесенных изменений в генеральный план муниципального образования Полетаевский 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 (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"> <li>В перечень объектов недвижимости, разрешённых к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.</li> <li>В общественно-деловой зоне допускается размещение жилой застройки в объёмах не препятствующих реализации общественно-деловой функции.</li> </ol>  |

**Генеральный план муниципального образования  
Полетаевский сельсовет Токаревского района Тамбовской области**  
**Положение о территориальном планировании**

Продолжение таблицы 2

| № п/п   | Вид функциональной зоны                             | Функциональное назначение  | Параметры, характеризующие качественные особенности функциональной зоны*  |                                   |
|---|---|--|---|-----------------------------------|
| 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 | <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 Полетаевского сельсовета 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 | 4   |  |   | Зона специального назначения (СП) |

**Генеральный план муниципального образования  
Полетаевский сельсовет Токаревского района Тамбовской области**  
**Положение о территориальном планировании**

Продолжение таблицы 2

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| 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 водоохраных 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   | <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 <a href="#">СП 18.13330.2011</a> «СНиП II-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий».</p> |
|   | Зона производственного использования за границами населённого пункта     |  |  |

**Генеральный план муниципального образования  
Полетаевский сельсовет Токаревского района Тамбовской области**

---

**Положение о территориальном планировании**

Продолжение таблицы 2

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  | 6. Проектируемые сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения следует размещать в соответствии с СП 19.13330.201 «СНиП П-97-76. «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий». |
|--|--|--|--|

*\* 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 внесений изменений в генеральный план муниципального образования Полетаевский сельсовет Токаревского района Тамбовской области приведены в таблице 3 Положения о территориальном планировании.

**Генеральный план муниципального образования  
Полетаевский сельсовет Токаревского района Тамбовской области**  
**Положение 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. |  |
| <b>В границах населённых пунктов</b> |                                     |                  |   |  |
| <b>1</b>                             | <b>Жилая зона (Ж)</b>               | <b>903,93</b>    |   |  |
| в том числе по населённым пунктам:   |                                     |                  |   |  |
| 1.1                                  | д. Девятка                          | 108,78           | 3/1                                     | --   |
| 1.2                                  | с. Калиновка                        | 139,69           |   |  |
| 1.3                                  | д. Карловка                         | 109,79           |   |  |
| 1.4                                  | д. Марьевка                         | 114,72           |   |  |
| 1.5                                  | д.Надеждинка                        | 61,63            |   |  |
| 1.6                                  | пос. Новая Деревня                  | 28,18            |   |  |
| 1.7                                  | с. Павловка                         | 145,18           |   |  |
| 1.8                                  | с. Полетаево                        | 195,96           |   |  |
| <b>2</b>                             | <b>Общественно-деловая зона (О)</b> | <b>18,84</b>     |   |  |
| в том числе по населённым пунктам:   |                                     |                  |   |  |
| 2.1                                  | д. Девятка                          | -                | 3/1                                     | --   |
| 2.2                                  | с. Калиновка                        | 6,18             |   |  |
| 2.3                                  | д. Карловка                         | 0,45             |   |  |
| 2.4                                  | д. Марьевка                         | -                |   |  |
| 2.5                                  | д.Надеждинка                        | -                |   |  |
| 2.6                                  | пос. Новая Деревня                  | -                |   |  |
| 2.7                                  | с. Павловка                         | 3,24             |   |  |
| 2.8                                  | с. Полетаево                        | 8,97             |   |  |

**Генеральный план муниципального образования  
Полетаевский сельсовет Токаревского района Тамбовской области**  
**Положение о территориальном планировании**

Продолжение таблицы 3

| № 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. |  |
| <b>3</b>                           | <b>Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)</b> | <b>27,09</b>     | 3/1                                     | --   |
| в том числе по населённым пунктам: |  |                  |   |  |
| 3.1                                | д. Девятка   | 3,00             |   |  |
| 3.2                                | с. Калиновка   | 4,20             |   |  |
| 3.3                                | д. Карловка  | 3,09             |   |  |
| 3.4                                | д. Марьевка  | 3,49             |   |  |
| 3.5                                | д.Надеждинка   | 1,49             |   |  |
| 3.6                                | пос. Новая Деревня   | 0,3              |   |  |
| 3.7                                | с. Павловка  | 4,43             |   |  |
| 3.8                                | с. Полетаево   | 7,09             |   |  |
| <b>4</b>                           | <b>Зона специального назначения (Сп)</b>                   | <b>5,49</b>      | 3/1                                     | --   |
| в том числе по населённым пунктам: |  |                  |   |  |
| 4.1                                | д. Девятка   | -                |   |  |
| 4.2                                | с. Калиновка   | 1,35             |   |  |
| 4.3                                | д. Карловка  | -                |   |  |
| 4.4                                | д. Марьевка  | -                |   |  |
| 4.5                                | д.Надеждинка   | -                |   |  |
| 4.6                                | пос. Новая Деревня   | -                |   |  |
| 4.7                                | с. Павловка  | 1,65             |   |  |
| 4.8                                | с. Полетаево   | 2,49             |   |  |

**Генеральный план муниципального образования  
Полетаевский сельсовет Токаревского района Тамбовской области**  
**Положение о территориальном планировании**

Продолжение таблицы 3

| № 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. |  |
| <b>5</b>                           | <b>Зона сельскохозяйственного использования (Сх)</b> | <b>1,95</b>      | 3/1                                     | --   |
| в том числе по населённым пунктам: |  |                  |   |  |
| 5.1                                | д. Девятка   | -                |   |  |
| 5.2                                | с. Калиновка   | -                |   |  |
| 5.3                                | д. Карловка  | -                |   |  |
| 5.4                                | д. Марьевка  | -                |   |  |
| 5.5                                | д.Надеждинка   | -                |   |  |
| 5.6                                | пос. Новая Деревня                                   | -                |   |  |
| 5.7                                | с. Павловка  | 0,42             |   |  |
| 5.8                                | с. Полетаево   | 1,53             |   |  |
| <b>6</b>                           | <b>Зона производственного использования (П)</b>      | <b>2,55</b>      |   |  |
| в том числе по населённым пунктам: |  |                  |   |  |
| 6.1                                | д. Девятка   | -                |   |  |
| 6.2                                | с. Калиновка   | -                |   |  |
| 6.3                                | д. Карловка  | -                |   |  |
| 6.4                                | д. Марьевка  | -                |   |  |
| 6.5                                | д.Надеждинка   | -                |   |  |
| 6.6                                | пос. Новая Деревня                                   | -                |   |  |
| 6.7                                | с. Павловка  | -                |   |  |
| 6.8                                | с. Полетаево   | 2,55             |   |  |

**Генеральный план муниципального образования  
Полетаевский сельсовет Токаревского района Тамбовской области**  
**Положение о территориальном планировании**

---

Продолжение таблицы 3

| <b>За границами населённых пунктов</b> |   |       |     |  |
|--|---|-------|-----|--|
| 7                                      | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) | -     | 3/1 |  |
| 8                                      | Зона сельскохозяйственного использования (Сх)       | 76,96 | 1   |  |
| 9                                      | Зона производственного использования (П)            | 38,96 | 3/1 |  |
| 10                                     | Зона специального назначения (Сп)                   | 15,71 | -   |  |

В соответствии с ч.12 ст.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации утверждаемые во внесении изменений в генеральный план муниципального образования Полетаевский сельсовет Токаревского района Тамбовской области границы функциональных зон не влекут за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.