



ПРИЛОЖЕНИЕ №1,
УТВЕРЖДЕНО
решением собрания представителей
Токаревского поселкового округа
Токаревского района Тамбовской области
от 19.10.2012 года №139 (в редакции решения №143 от 11.12.2017)

Генеральный план муниципального образования Токарёвский поселковый округ Токаревского района Тамбовской области

Положение о территориальном планировании

**Генеральный плана муниципального образования
Токарёвский поселковый округ Токарёвского района Тамбовской области**
Положение о территориальном планировании

Заказчик работ по подготовке генерального плана муниципального образования Токарёвский поселковый округ Токарёвского района Тамбовской области: администрация Токарёвского поселкового округа Токарёвского района Тамбовской области

Разработчик генерального плана муниципального образования Токарёвский поселковый округ 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
---	---------------

Заместитель начальника отдела разработки градостроительной документации	/И.И.Горюшкин
--	---------------

Содержание

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

**Генеральный план муниципального образования
Токарёвский поселковый округ Токарёвского района Тамбовской области
Положение о территориальном планировании**

1. Общие положения

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

Таблица 1

Материалы генерального плана муниципального образования Токарёвский поселковый округ Токарёвского района Тамбовской области	
Текстовый материал	
Положение о территориальном планировании муниципального образования Токарёвский поселковый округ 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 Токарёвский поселковый округ Токарёвского района Тамбовской области (далее по тексту - муниципальное образование Токарёвский поселковый округ) 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 Токарёвский поселковый округ 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 генерального плана муниципального образования Токарёвский поселковый округ Токарёвского района Тамбовской области осуществлялась, в

**Генеральный план муниципального образования
Токарёвский поселковый округ Токарёвского района Тамбовской области
Положение о территориальном планировании**

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 Токарёвский поселковый округ Токарёвского района Тамбовской области определены основные направления и параметры пространственного развития муниципального образования Токарёвский поселковый округ, обеспечивающие создание инструмента управления развитием территории муниципального образования.

На картах генерального плана муниципального образования Токарёвский поселковый округ Токарёвского 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 Токарёвский поселковый округ 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 Токарёвский поселковый округ:

- д. Красные Лужки
- д. Рассвет
- д. Старогрязное
- р.п. Токарёвка

Муниципальное образование Токарёвский поселковый округ расположено в северо-восточной части Токарёвского района Тамбовской области, административный центр – р.п. Токарёвка.

Площадь земель в границах муниципального образования Токарёвский поселковый округ составляет 9732 га. Площадь земель в границах населённых

**Генеральный план муниципального образования
Токарёвский поселковый округ Токарёвского района Тамбовской области**
Положение о территориальном планировании

пунктов, входящих в состав муниципального образования, составляет 1322,95 га.

Реализация генерального плана поселения. Согласно ч. 11 ст. 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации генеральный план муниципального образования Токарёвский поселковый округ 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
Токарёвский поселковый округ Токарёвского 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 Токарёвский поселковый округ, 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 Токарёвский поселковый округ Токарёвского 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	1. В перечень объектов недвижимости, разрешённых к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи. 2. В общественно-деловой зоне допускается размещение жилой застройки в объёмах не препятствующих реализации общественно-деловой функции.

**Генеральный план муниципального образования
Токарёвский поселковый округ Токарёвского района Тамбовской области
Положение о территориальном планировании**

	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	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».
--	---	--	--

**Генеральный план муниципального образования
Токарёвский поселковый округ Токарёвского района Тамбовской области
Положение о территориальном планировании**

3	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)		
	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населённых пунктов	Зона, предназначенная для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов	1. Воздушные линии электропередачи (ВЛ) напряжением 110 кВ и выше допускается размещать только за пределами жилой и общественно-деловой зоны. 2. Во всех функциональных зонах муниципального образования Токарёвский поселковый округ при застройке зданиями в 4 этажа и выше электрические сети напряжением до 20 кВ включительно следует предусматривать кабельными линиями. 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.
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

**Генеральный плана муниципального образования
Токарёвский поселковый округ Токарёвского района Тамбовской области
Положение о территориальном планировании**

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		

** 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 Токарёвский поселковый округ Токарёвского района Тамбовской области приведены в таблице 3 Положения о территориальном планировании.

**Генеральный план муниципального образования
Токарёвский поселковый округ Токарёвского 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.	Объекты регионального значения (№ по ген.плану)	Объекты местного значения поселения (№ по ген.плану)
В границах населённых пунктов					
1	Жилая зона (Ж)	963,478	4/1	Объекты транспортной инфраструктуры (1)	--
в том числе по населённым пунктам:					
1.1	р.п. Токарёвка	677,234			
1.2	д.Старогрязное	179,992			
1.3	д.Рассвет	76,973			
1.4	д.Красные Лужки	29,279			
2	Общественно-деловая зона (О)	32,332	3/1	Объекты начального, основного, среднего общего образования (5)	--
в том числе по населённым пунктам:					
2.1	р.п. Токарёвка	32,132			
2.2	д.Старогрязное	0,2			
2.3	д.Рассвет	-			
2.4	д.Красные Лужки	-			
3	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)	77,457	4/1	--	--
в том числе по населённым пунктам:					
3.1	р.п. Токарёвка	67,436			
3.2	д.Старогрязное	6,492			
3.3	д.Рассвет	2,192			
3.4	д.Красные Лужки	1,337			
4	Зона специального назначения (Сп)	11,416	3/1	--	--
в том числе по населённым пунктам:					
4.1	р.п. Токарёвка	11,416			
4.2	д.Старогрязное	-			
4.3	д.Рассвет	-			
4.4	д.Красные Лужки	-			
5	Зона сельскохозяй- ственного использования (Сх)	132,699	3/1	--	--

**Генеральный план муниципального образования
Токарёвский поселковый округ Токарёвского района Тамбовской области
Положение о территориальном планировании**

в том числе по населённым пунктам:					
5.1	р.п. Токарёвка	132,699			
5.2	д.Старогрязное	-			
5.3	д.Рассвет	-			
5.4	д.Красные Лужки	-			
6	Зона производственного использования (П)	124,078	3/1	--	--
в том числе по населённым пунктам:					
6.1	р.п. Токарёвка	124,078			
6.2	д.Старогрязное	-			
6.3	д.Рассвет	-			
6.4	д.Красные Лужки	-			
За границами населённых пунктов					
7	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)	34,477	3/1	Объект транспортной инфраструктуры (2)	--
8	Зона сельскохозяй- ственного использования (Сх)	99,889	1	--	--

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