

УТВЕРЖДЕН
решением Успенковского сельского
Совета народных депутатов Петровского района
Тамбовской области от 31.03.2014 № 33
(в ред. Решения от 16.03.2018 № 171)

Генеральный план муниципального образования «Успенковский сельсовет» Петровского района Тамбовской области

Положение о территориальном планировании

Заказчик работ по разработке генерального плана муниципального образования «Успеновский сельсовет» Петровского района Тамбовской области: администрация Успеновского сельсовета Петровского района Тамбовской области

Разработчик генерального плана муниципального образования «Успеновский сельсовет» Петровского района Тамбовской области: акционерное общество «Корпорация развития Тамбовской области»

Состав авторского коллектива:

Зам. генерального директора

/Р.В. Гриднев

Начальник отдела
разработки градостроительной документации

/Р.Н. Матвеева

Содержание

1. Общие положения	4
2. Сведения об объектах местного значения поселения, планируемых для размещения в границах муниципального образования Успеновский сельсовет. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых в связи с размещением объектов местного значения поселения	6
3. Параметры функциональных зон	8

Генеральный план муниципального образования «Успеновский сельсовет»
Петровского района Тамбовской области
Положение о территориальном планировании

1. Общие положения

Генеральный план муниципального образования «Успеновский сельсовет» Петровского района Тамбовской области содержит материалы, приведённые в таблице 1 настоящего Положения о территориальном планировании.

Таблица 1

Материалы генерального плана муниципального образования «Успеновский сельсовет» Петровского района Тамбовской области	
Текстовый материал	
Положение о территориальном планировании муниципального образования Успеновский сельсовет Петровского района Тамбовской области	
Графический материал	
Карта 1 (лист 1)	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения
Карта 2 (лист 2)	Карта границ населённых пунктов, входящих в состав поселения
Карта 3 (лист 3)	Карта функциональных зон поселения

Подготовка генерального плана поселения. Территориальное планирование муниципального образования Успеновский сельсовет Петровского района Тамбовской области (далее по тексту - муниципальное образование Успеновский 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 «Успеновский сельсовет» Петровского 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 «Успеновский сельсовет» Петровского 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 «Успеновский сельсовет» Петровского района Тамбовской области определены основные направления и параметры пространственного развития муниципального образования Успеновский сельсовет, обеспечивающие создание инструмента управления развитием территории муниципального образования.

На картах генерального плана муниципального образования «Успеновский сельсовет» Петровского района Тамбовской области (графическом материале), соответственно отображены:

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

- объекты водоснабжения населения;
- 2) границы населённых пунктов, входящего в состав поселения;
- 3) 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 Успеновский 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 Успеновский сельсовет:

1. деревня Дуровка
2. деревня Казинские Подворки
3. деревня Нарышкино
4. село Новое Гаритово
5. деревня Сафоновка
6. деревня Старая Васильевка
7. село Успеновка - административный центр

Муниципальное образование Успеновский сельсовет расположено в северо-восточной части Петровского района Тамбовской области, административный центр – село Успеновка.

Площадь земель в границах муниципального образования Успеновский сельсовет составляет 12011,30 га. Площадь земель в границах населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования, составляет 987,86 га.

Реализация генерального плана поселения. Согласно ч. 11 ст. 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации генеральный план муниципального образования «Успеновский сельсовет» Петровского района Тамбовской области разработан на срок реализации до 2038 года.

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

2. Сведения об объектах местного значения поселения, планируемых для размещения в границах муниципального образования Успеновский сельсовет. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых в связи с размещением объектов местного значения поселения

В рамках государственной программы Тамбовской области "Обеспечение доступным и комфортабельным жильем и коммунальными услугами граждан области» на 2014 - 2020 годы, утверждённой постановлением администрации Тамбовской области от 05.06.2013 г. № 586, генеральным планом муниципального образования «Успеновский сельсовет» Петровского района Тамбовской области предусмотрено создание (размещение) объектов местного значения поселения, приведённых в таблице 2 настоящего Положения о территориальном планировании.

Генеральный план муниципального образования «Успеновский сельсовет»
Петровского района Тамбовской области

Положение о территориальном планировании

Таблица 2

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

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

Развитие водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод в Тамбовской области в рамках реализации:
государственной программы Тамбовской области "Обеспечение доступным и комфортабельным жильем и коммунальными услугами граждан области» на 2014 - 2020 годы, утверждённой постановлением администрации Тамбовской области от 05.06.2013 г. № 586

Мероприятия по строительству и реконструкции систем водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод

1	Обеспеченность населения централизованным и услугами водоснабжения	с. Успеновка Петровского района Тамбовской области	Строительство водопроводных сетей	Протяжённость 3,0 км	Строительство	2019 год	Не устанавливаются
		Жилая зона (Ж)					
2	Обеспеченность населения централизованным и услугами водоснабжения	с. Нарышкино Петровского района Тамбовской области	Строительство водопроводных сетей	Протяжённость 4,0 км	Строительство	2019 год	Не устанавливаются
		Жилая зона (Ж)					

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 Успеновский 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 «Успеновский сельсовет» Петровского 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	<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 «Успеновский сельсовет»
Петровского района Тамбовской области**

Положение о территориальном планировании

Продолжение таблицы 3

№ 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 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 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		

Продолжение таблицы 3

№ п/п	Вид функциональной зоны	Функциональное назначение	Параметры, характеризующие качественные особенности функциональной зоны*
5	Зона специального назначения (СП)	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
	Зона специального назначения за границами населённых пунктов		
6	Зона сельскохозяйственного использования занятая поверхностными водными объектами	Зона, связанная с осуществлением хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещением зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры).	

* *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 «Успеновский сельсовет» Петровского района Тамбовской области, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах 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.		
<i>В границах населённых пунктов</i>					
1	Жилая зона (Ж)	967,50			
в том числе по населённым пунктам:				<p>Строительство водопроводных сетей в с. Успеновка (№ 1 по карте планируемого размещения объектов местного значения поселения)</p> <p>Строительство водопроводных сетей в с. Нарышкино (№ 2 по карте планируемого размещения объектов местного значения поселения)</p>	
1.1	д. Дуровка	76,71	4/1		
1.2	д. Казинские Подворки	116,02			
1.3	д. Нарышкино	126,78			
1.4	с. Новое Гаритово	359,86			
1.5	д. Сафоновка	36,27			
1.6	д. Старая Васильевка	83,04			
1.7	с. Успеновка	168,82			
2	Общественно-деловая зона (О)	4,04			
в том числе по населённым пунктам:				3/1	
2.1	д. Дуровка	-			
2.2	д. Казинские Подворки	-			
2.3	д. Нарышкино	0,04			
2.4	с. Новое Гаритово	1,75			
2.5	д. Сафоновка	-			
2.6	д. Старая Васильевка	-			
2.7	с. Успеновка	2,25			
3	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)	10,50			
в том числе по населённым пунктам:				4/1	
3.1	д. Дуровка	0,35			
3.2	д. Казинские Подворки	-			
3.3	д. Нарышкино	2,7			
3.4	с. Новое Гаритово	4,95			
3.5	д. Сафоновка	-			
3.6	д. Старая Васильевка	0,72			
3.7	с. Успеновка	1,78			

**Генеральный план муниципального образования «Успеновский сельсовет»
Петровского 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)
		Площадь зоны, га	Мак./мин. этажность застройки зоны, эт.	
4	Зона специального назначения (Сп)	3,73		
<i>в том числе по населённым пунктам:</i>				
4.1	д. Дуровка	-	3/1	
4.2	д. Казинские Подворки	-		
4.3	д. Нарышкино	-		
4.4	с. Новое Гаритово	1,76		
4.5	д. Сафоновка	-		
4.6	д. Старая Васильевка	0,64		
4.7	с. Успеновка	1,33		
<i>За границами населённых пунктов</i>				
5	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	25,57	3/1	
6	Зона сельскохозяйственного использования	9,47	1	
7	Зона специального назначения	1,01	Не устанавливается	
8	Зона сельскохозяйственного использования занятая поверхностными водными объектами	48,00	Не устанавливается	

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