

Утвержден решением
Голынщинского сельского Совета народных депутатов
Кирсановского района Тамбовской области
от 28.06.2017 №230

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОЛЫНЩИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»
КИРСАНОВСКОГО РАЙОНА
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Положение о территориальном планировании

Тамбов 2017 год

Основания для разработки генерального плана Голынщинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области :

- постановление администрации Голынщинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области от 22.09.2016 №144 ««О подготовке проекта генерального плана муниципального образования «Голынщинский сельсовет Кирсановского района Тамбовской области»»»;
- договор на разработку проекта генерального плана Голынщинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области от 26.09.2016 №697, заключенный между администрацией Голынщинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области и акционерным обществом «Корпорация развития Тамбовской области»

Заказчик генерального плана Голынщинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области: администрация Голынщинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области

Разработчик генерального плана Голынщинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области: 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
Специалист 1 категории отдела разработки градостроительной документации	/С.С.Гончарова

Содержание

Общие положения.....	4
1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов	6
1.1. Размещение объектов инженерной инфраструктуры. Объекты водоснабжения населения.....	6
2. Параметры функциональных зон. Зоны с особыми условиями использования территорий.....	6
2.1. Функциональные зоны.....	6
2.2. Зоны с особыми условиями использования территорий.....	10

Общие положения

Голынщинский сельсовет является муниципальным образованием с административным центром в селе Голынщина.

Настоящее положение о территориальном планировании муниципального образования Голынщинского сельсовета (далее - муниципальное образование, сельсовет, поселение) 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 характеристики, их местоположение;

2) параметры функциональных зон.

Территориальное планирование Голынщинского сельсовета осуществляется 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».

Генеральным планом Голынщинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области определены основные направления и параметры пространственного развития Голынщинского сельсовета, обеспечивающие создание инструмента управления развитием территории муниципального образования.

Генеральный план отображает:

- границы Голынщинского сельсовета;
- развитие инженерной инфраструктуры муниципального образования (объекты местного значения),
- границы населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования, и устанавливает функциональное зонирование территории поселения.

Граница Голынщинского сельсовета отображается в соответствии с п.2 ст.2 Закона Тамбовской области от 30.05.2014 №404-З «О преобразовании некоторых муниципальных образований Тамбовской области», Законом Тамбовской области от 17.09.2004 №232-З «Об установлении границ и определении места нахождения представительных органов муниципальных образований в Тамбовской области» (с изменениями на 29.12.2014).

Перечень населённых пунктов, входящих в состав Голынщинского сельсовета: село Голынщина, поселок Моршань, село Каргаловка, село Кобяки, поселок Восход, поселок Клетинщина, поселок Кончаки, поселок Садово-Драгунский, поселок Сурки

Площадь земель в границах вновь образованного Голынщинского сельсовета Мордовского района Тамбовской области составляет 16595 га.

Генеральный план Голынщинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области разработан на расчётный срок реализации до конца 2036 года. Реализация документов территориального планирования осуществляется в соответствии со ст.26 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

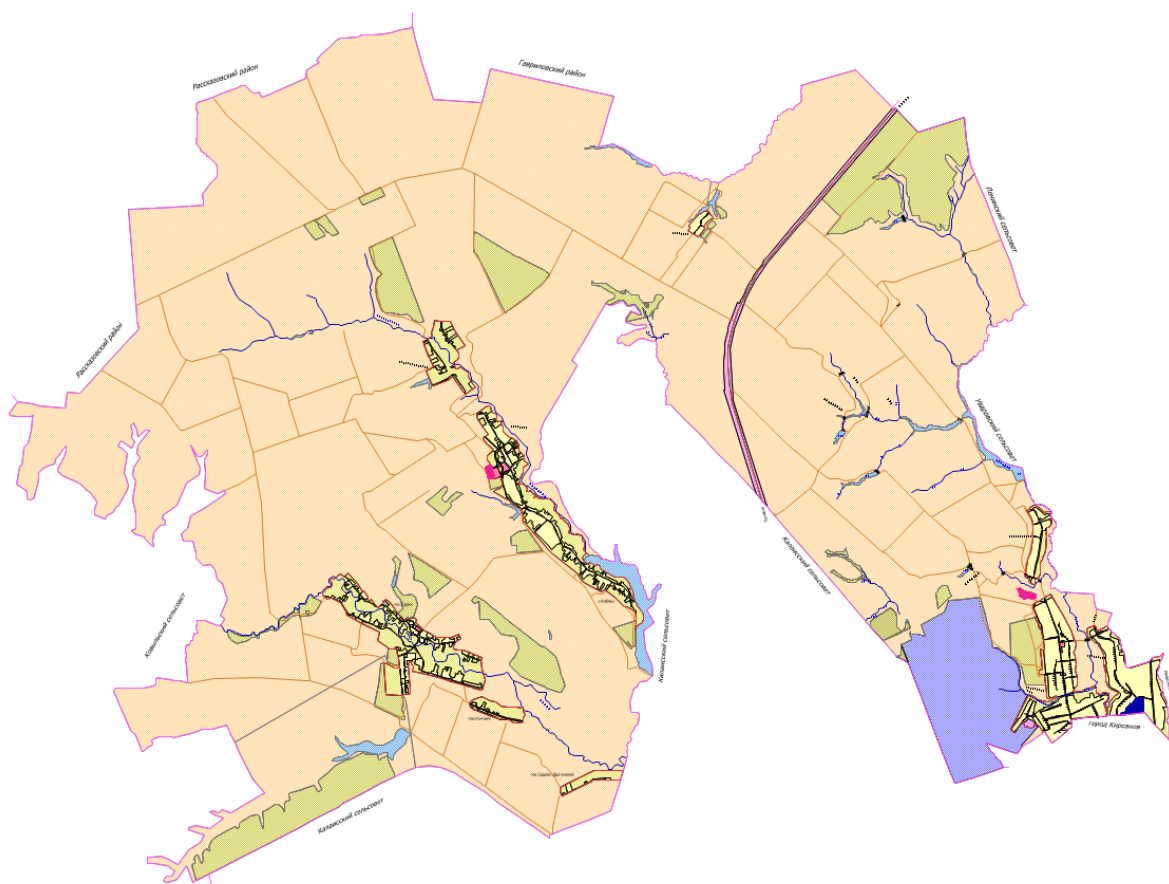


Рис.1. Территория в границах Голынщинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

1.1. Размещение объектов инженерной инфраструктуры. Объекты водоснабжения населения

Согласно комплексной Программе «Социально – экономического развития Голынщинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области на 2016 – 2020 годы» планируется строительство резервной водозаборной скважины в с.Голынщина и замена водонапорной башни в с.Кобяки (стоимость строительства около 7 млн. рублей).

1.2. Размещение объектов культуры.

Согласно комплексной Программе «Социально – экономического развития Голынщинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области на 2016 – 2020 годы» планируется реконструкция учреждений культуры.

2. Параметры функциональных зон. Зоны с особыми условиями использования территорий

2.1. Функциональные зоны

Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

К функциональным зонам, установленным на карте функциональных зон поселения в составе Генерального плана Голынщинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области относятся:

- **жилые зоны (Ж)** - зоны застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными жилыми домами;

- **общественно-деловые зоны (О)** - зоны, предназначенные для размещения объектов здравоохранения, образования (объектов дошкольного образования, объектов общего образования), спортивного назначения, культурно-досугового назначения, торговли, административных учреждений, объектов делового и финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан;

- **зоны производственного использования (П)** - зоны, предназначенные для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также для размещения

коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта;

- **зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)** - зоны, предназначенные для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

- **зоны сельскохозяйственного использования (Сх)** - в составе зоны могут выделяться зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения;

- **зоны рекреационного назначения (Р)** - зоны, занятые скверами, парками, прудами, озёрами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом;

- **зоны специального назначения (Сп)** - зоны, занятые кладбищами, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путём выделения указанных зон и недопустимов других зонах.

Параметры функциональных зон поселения приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь зоны, га	Максимальная/ средняя этажность застройки зоны, эт.	Максимально допустимая плотность застройки зоны, кв.м/га
1	2	3	4	5
В границах населённых пунктов				
1.	Жилая зона (Ж)	430,9	3/1	2000
1.1	в том числе по населённым пунктам:			
	с.Голынщина	148,7		
	п.Моршань	95,8		
	с.Каргаловка	23,8		
	с.Кобяки	90,2		
	пос.Восход	10,0		
	пос.Клетинщина	8,4		
	пос.Кончаки	2,6		
	пос.Садово-Драгунский	2,2		
	пос.Сурки	49,2		
2.	Общественно-деловая зона (О)	8,8	9/5	1000
2.1	в том числе по населённым пунктам:			
	с.Голынщина	2,1		
	п.Моршань	0,4		
	с.Каргаловка	-		
	с.Кобяки	4,9		
	пос.Восход	-		
	пос.Клетинщина	-		
	пос.Кончаки	-		
	пос.Садово-Драгунский	-		
	пос.Сурки	1,4		
3.	Зона инж. и трансп. инфрастр. (И-Т)	41,9	не устанавливается	
3.1	в том числе по населённым пунктам:			
	с.Голынщина	12,1		
	п.Моршань	5,6		
	с.Каргаловка	1,6		
	с.Кобяки	9,3		
	пос.Восход	0,4		
	пос.Клетинщина	2,6		
	пос.Кончаки	2,2		
	пос.Садово-Драгунский	1,2		
	пос.Сурки	6,9		

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь зоны, га	Максимальная/средняя этажность застройки зоны, эт.	Максимально допустимая плотность застройки зоны, кв.м/га
1	2	3	4	5
4.	Зона сельскохозяйственного использования (Сх)	416,8	не устанавливается	
4.1	в том числе по населённым пунктам:			
	с.Голынщина	26,0		
	п.Моршань	22,8		
	с.Каргаловка	11,8		
	с.Кобяки	103,3		
	пос.Восход	-		
	пос.Клетинщина	54,8		
	пос.Кончаки	20,7		
	пос.Садово-Драгунский	16,0		
	пос.Сурки	161,4		
5.	Зона рекреационного назначения (Р)	0,2		
5.1	в том числе по населённым пунктам:			
	с.Голынщина	0,2		
	п.Моршань	-		
	с.Каргаловка	-		
	с.Кобяки	-		
	пос.Восход	-		
	пос.Клетинщина	-		
	пос.Кончаки	-		
	пос.Садово-Драгунский	-		
	пос.Сурки	-		
6.	Зона специального назначения (Сп)	0,8	не устанавливается	
6.1	в том числе по населённым пунктам:			
	с.Голынщина	-		
	п.Моршань	-		
	с.Каргаловка	-		
	с.Кобяки	-		
	пос.Восход	-		
	пос.Клетинщина	-		
	пос.Кончаки	-		
	пос.Садово-Драгунский	-		
	пос.Сурки	0,8		

Продолжение табл.2

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь зоны, га	Максимальная/средняя этажность застройки зоны, эт.	Максимально допустимая плотность застройки зоны, кв.м/га
1	2	3	4	5
За границами населённых пунктов				
7.	Зона сельскохозяйственного использования (Сх)	1122,0	не устанавливается	
8.	Зона специального назначения (Сп)	3,6	не устанавливается	

В Генеральном плане Голынщинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области определены следующие стратегические принципы градостроительной организации жилых зон:

- размещение необходимых в течение расчётного срока объёмов жилищного строительства в пределах установленных границ населённых пунктов;

- строительство жилых домов на территориях, не подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, с учётом нормативных планировочных ограничений;

- эффективное использование и благоустройство территорий нового жилищного строительства, строительство объектов инженерной инфраструктуры, а также строительство объектов обслуживания: отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду;

- благоустройство и реконструкция существующих жилых зон - капитальный ремонт и/или реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры; благоустройство и озеленение жилых зон, спортивных и детских площадок.

2.2. Зоны с особыми условиями использования территорий

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и

хозяйственно-бытового водоснабжения, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

К основным зонам регламентированного градостроительного использования территорий по природным, санитарно-гигиеническим, экологическим ограничениям относятся следующие:

1. Санитарно-защитные зоны от производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта:

Согласно санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 года № 74, регистрационный №10995 (с изменениями от 10.04.2008г.) санитарно-защитные зоны устанавливаются:

- Санитарно – защитная зона – 50 м для материальных складов.
- Санитарно – защитная зона – 50 м для ветлечебниц без содержания животных
- Санитарно – защитная зона – 100 м для кладбищ смешанного и традиционного захоронения площадью 10га и менее;
- Санитарно – защитная зона – 100 м для элеватора;
- Санитарно – защитная зона – 100 м для автозаправочной станции для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом
- Санитарно – защитная зона – 300 м для автобусного вокзала;
- Санитарно – защитная зона – 300 м для фермы крупного рогатого скота менее 1200 голов;
- Санитарно – защитная зона – 500 м для участка компостирования твердых бытовых отходов.

2. Санитарные разрывы и придорожные полосы автомобильных дорог:

2.1. автомобильные дороги федерального значения:

- По территории Голынщинского сельсовета проходит дорога обычного типа федерального значения «Тамбов-Пенза» : для автомобильной дороги класса «обычная автомобильная дорога (нескоростная автомобильная дорога)» III или IV категории придорожная полоса 50 м;
- для автомобильной дороги класса «обычная автомобильная дорога (нескоростная автомобильная дорога)» III или IV категории придорожная полоса 50 м;

3. Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры (трубопроводов, линий электропередачи:

– Линии электропередачи (ЛЭП):

По территории Голынщинского сельсовета проходят линии электропередачи ВЛ 10кВ, ВЛ 35кВ, ВЛ 110кВ.

- охранный зона объекта электросетевого хозяйства напряжением ВЛ-35кВ - 15метров;

- охранный зона сооружения ВЛ 110 кВ - 30 м;

- охранный зона воздушной линии электропередачи ВЛ 10 кВ - 10 м;

– Газопроводы:

По территории Голынщинского сельсовета проходит межпоселковый газопровод среднего и низкого давления, магистральный газопровод. Газоснабжение потребителей поссовета производится в основном природным газом.

- для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливается охранный зона в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны;

- вокруг газораспределительных станций -охранная зона в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 м во все стороны;

3.3. Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

- вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода;

1. вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 м от газопровода со стороны провода и 2 м - с противоположной стороны;

4. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов

4.1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьев, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира:

Водоохранная зона для реки Прусовка - 100 м,
для реки Калаис водоохранная зона 50 м,
для реки Сухой Калаис водоохранная зона 50 м,
для озер, ручьев и прудов – водоохранная зона и
ширина прибрежной защитной полосы 50 м.

в водоохранных зонах запрещаются стоянки автотранспорта, организация свалок, кладбищ и т.д. (в соответствии с ч.15 ст.65 Водного кодекса Российской Федерации), обязательным условием является канализование жилых и промышленных зданий, благоустройство и озеленение территорий;

5. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения: в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 №10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». СанПиН 2.1.4.1110-02».