



393760,, Тамбовская область г. Мичуринск, ул. Промышленная д. 2 офис 3
тел.: 8 (47545) 2-31-80, Факс: 8 (47545) 2-31-80 E-mail: Zemlemer_m@mail.ru
ИНН 6827013800 КПП 682701001

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН НОВОНИКОЛЬСКОГО СЕЛЬСОВЕТА МИЧУРИНСКОГО РАЙОНА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

г.Мичуринск • 2017

**Генеральный план муниципального образования Новоникольский сельсовет
Мичуринского района Тамбовской области**

Заказчик работ по подготовке Генерального плана Новоникольского сельсовета Мичуринского района Тамбовской области: администрация Новоникольского сельсовета Мичуринского района Тамбовской области

Разработчик Генерального плана Новоникольского сельсовета Мичуринского района Тамбовской области: ООО «Землемер-М»

**Генеральный план муниципального образования Новоникольский сельсовет
Мичуринского района Тамбовской области**

**Генеральный план Новоникольского сельсовета Мичуринского
района Тамбовской области содержит**

| Текстовой материал | |
|-----------------------------|---|
| | Положение о территориальном планировании муниципального образования Новоникольский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области |
| Графический материал | |
| Карта 1 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения |
| Карта 2 | Карта границ населённых пунктов, входящих в состав поселения |
| Карта 3 | Карта функциональных зон поселения |

**Генеральный план муниципального образования Новоникольский сельсовет
Мичуринского района Тамбовской области**

Содержание

| | |
|---|---|
| 1. Общие положения..... | 5 |
| 2. Параметры функциональных зон. Сведения об объектах, планируемых для размещения в границах поселения..... | 7 |

**Генеральный план муниципального образования Новоникольский сельсовет
Мичуринского района Тамбовской области**

1. Общие положения

Подготовка генерального плана поселения. Территориальное планирование муниципального образования Новоникольский сельсовет 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».

Подготовка Генерального плана муниципального образования Новоникольский сельсовет Мичуринского 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 Новоникольский сельсовет Мичуринского 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.

Генеральным планом муниципального образования Новоникольский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области определены основные направления и параметры пространственного развития муниципального образования Новоникольский сельсовет, обеспечивающие создание инструмента управления развитием территории муниципального образования.

На картах, утверждаемой части Генерального плана муниципального образования Новоникольский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области, соответственно отображаются:

**Генеральный план муниципального образования Новоникольский сельсовет
Мичуринского района Тамбовской области**

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

- объекты теплоснабжения населения;

2) границы населённого пункта, входящего в состав поселения;

3) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

Настоящее Положение о территориальном планировании 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 (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указаны функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах регионального значения, объектах местного значения.

**Генеральный план муниципального образования Новоникольский сельсовет
Мичуринского района Тамбовской области**

Территориальное устройство муниципального образования.

Граница муниципального образования Новоникольский 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 Новоникольский сельсовет: село Новоникольское, село Сестренка, деревня Лавровские Подворки, село Большая Сосновка

Сельсовет расположен в южной части Мичуринского района Тамбовской области, административный центр - с. Новоникольское.

Площадь земель в границах муниципального образования Новоникольский сельсовет составляет 8573,10 га. Площадь земель в границах населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования, составляет 865,79 га:

с. Новоникольское – 587,84 га;

с. Сестренка – 61,95 га;

с. Большая Сосновка – 191,32га;

д. Лавровский Подворки – 24,68 га.

Реализация генерального плана поселения. Согласно ч.11 ст.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации Генеральный план муниципального образования Новоникольский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области разработан на срок реализации до 2036 года.

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

2. Параметры функциональных зон. Сведения об объектах, планируемых для размещения в границах поселения

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 муниципального образования Новоникольский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области относятся:

**Генеральный план муниципального образования Новоникольский сельсовет
Мичуринского района Тамбовской области**

- **жилая зона (Ж)** - зона, предназначенная для размещения жилых домов различных типов, а также объектов социального, коммунально-бытового и иного назначения;

- **общественно-деловые зона (ОД)** - зона, предназначенная для размещения объектов здравоохранения, образования (объектов дошкольного образования, объектов общего образования и др.), спортивного назначения, культурно-досугового назначения, торговли, административных учреждений, объектов делового и финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан;

- **зоны производственного использования (ПР)** - зона, предназначенная 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.

В пределах зон производственного использования не допускается размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садово-дачную застройку, объекты образования, объекты здравоохранения и отдыха, объекты физической культуры и массового спорта, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием производственных объектов.

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 других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; объекты физической культуры и массового спорта, детские площадки, объекты образования, объекты здравоохранения.

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.

Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для производства сельскохозяйственной продукции;

- **зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)** - зона, предназначенная для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

- **зоны рекреационного назначения (ЗР)** - зона, занятая скверами, парками, а также иными территориями, используемыми и предназначенными для отдыха, занятий физической культурой и спортом.

**Генеральный план муниципального образования Новоникольский сельсовет
Мичуринского района Тамбовской области**

На территории зон 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;

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

Параметры функциональных зон поселения приведены в таблице 2.

- **зоны специального назначения (СП)** – зона, занятая объектами специального назначения, в которой размещены кладбища.

Таблица 2

Параметры функциональных зон поселения

| № п/п | Наименование функцион.-ой зоны | Мак./мин. этажность застройки зоны, эт. | Площадь зоны, га | Объекты местного значения поселения (№ по ген.плану) |
|--------------------------------------|--------------------------------|---|------------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| В границах населённого пункта | | | | |
| 1 | Жилая зона (Ж) | 3/1 | 773,82 | -- |
| | с.Новоникольское | -- | 463,44 | |
| | с.Сестренка | -- | 110,10 | -- |
| | д. Лавровские Подворки | -- | 34,41 | -- |
| | с. Большая Сосновка | | 165,87 | |
| 2 | Общественно-деловая зона (ОД) | -- | 11,89 | -- |
| | с.Новоникольское | -- | 11,59 | -- |
| | с.Сестренка | -- | - | -- |
| | д. Лавровские Подворки | -- | - | -- |

**Генеральный план муниципального образования Новоникольский сельсовет
Мичуринского района Тамбовской области**

| № п/п | Наименование функционал.-ой зоны | Мак./мин. этажность застройки зоны, эт. | Площадь зоны, га | Объекты местного значения поселения (№ по ген.плану) |
|-------|--|---|------------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | с. Большая Сосновка | -- | 0,30 | -- |
| 3 | Зона производственного использования (ПР) | -- | 0,77 | -- |
| | с.Новоникольское | -- | 0,77 | -- |
| | с.Сестренка | -- | -- | -- |
| | д. Лавровские Подворки | -- | -- | -- |
| | с. Большая Сосновка | -- | -- | -- |
| 4 | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ) | -- | 52,30 | -- |
| | с.Новоникольское | -- | 21,91 | -- |
| | с.Сестренка | -- | 13,98 | -- |
| | д. Лавровские Подворки | -- | 2,20 | -- |
| | с. Большая Сосновка | -- | 14,21 | -- |
| 5 | Зона с/х назначения(СХ) | -- | 20,29 | -- |
| | с.Новоникольское | -- | 13,92 | -- |
| | с.Сестренка | -- | -- | -- |
| | д. Лавровские Подворки | -- | -- | -- |
| | с. Большая Сосновка | -- | 6,37 | -- |
| 6 | Зона специального назначения (СП) | -- | 6,65 | -- |
| | с.Новоникольское | -- | 3,60 | -- |

**Генеральный план муниципального образования Новоникольский сельсовет
Мичуринского района Тамбовской области**

| № п/п | Наименование функционал.-ой зоны | Мак./мин. этажность застройки зоны, эт. | Площадь зоны, га | Объекты местного значения поселения (№ по ген.плану) |
|--|---|---|------------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | с.Сестренка | -- | 1,73 | -- |
| | д. Лавровские Подворки | -- | -- | -- |
| | с. Большая Сосновка | -- | 1,32 | -- |
| За границами населённого пункта | | | | |
| 6 | Зона производственного использования | -- | 705,25 | -- |
| 7 | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | -- | 150,72 | -- |
| 8 | Зона с/х использования | -- | 6638,20 | -- |

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