

Генеральный план муниципального образования  
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»

**Положение о территориальном планировании**

Изменения на 2023 год

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования городской округ город Рассказово Тамбовской области осуществлялось на основании:

- постановления администрации города Рассказово Тамбовской области от 15.03.2023 №494 «О подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план города Рассказово Тамбовской области»;
- договора на выполнение работ по подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план города Рассказово Тамбовской области от 29.05.2023 № 41;
- задания на выполнение работ (приложение №1 к договору от 29.05.2023 № 41).

Заказчик: администрация города Рассказово.

Разработчики:

- Материалы текстовой и графической части генерального плана муниципального образования городского округа город Рассказово Тамбовской области;
- Приложение, содержащее сведения о границе населённого пункта, входящего в состав муниципального образования городского округа город Рассказово Тамбовской области:

Директор ООО «Тамбовоблпроект»,  
г. Тамбов



/Р.В. Гриднев

**Генеральный план муниципального образования  
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

**Положение о территориальном планировании**

1. Общие положения генерального плана городского округа

Генеральный план муниципального образования городского округа город Рассказово Тамбовской области (далее по тексту - генеральный план городского округа) утверждён на срок до 2043 года.

Генеральный план городского округа содержит:

Раздел генерального плана городского округа	Содержание раздела генерального плана городского округа
---	---

Текстовый материал

Положение о территориальном планировании	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Характеристики зон с особыми условиями использования территорий;</li> <li>– Параметры функциональных зон городского округа</li> </ul>
--	--

Графический материал

Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Границы административно-территориального деления, включающие границы населённого пункта, входящих в состав городского округа;</li> <li>– Планируемые для размещения объекты местного значения городского округа, виды которых определены Законом Тамбовской области от 31.01.2007 №144-З «О градостроительной деятельности в Тамбовской области», сведения о которых содержатся в Положении о территориальном планировании;</li> <li>– Описание функциональных зон;</li> <li>– Поверхностные водные объекты</li> </ul>
Карта границ населённых пунктов, входящих в состав городского округа	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Границы административно-территориального деления, включающие границы населённого пункта, входящих в состав городского округа;</li> </ul>
Карта функциональных зон городского округа	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Границы административно-территориального деления, включающие границы населённого пункта, входящих в состав городского округа;</li> <li>– Описание функциональных зон;</li> <li>– Планируемые для размещения объекты федерального значения, регионального значения, местного значения в границах городского округа;</li> <li>– Линейные объекты федерального значения, регионального значения, местного значения;</li> <li>– Территории зелёного фонда городского округа</li> </ul>

Подготовка генерального плана городского округа осуществлялась с учётом бюджетного прогноза муниципального образования на долгосрочный период, положений стратегии пространственного развития Российской

Положение о территориальном планировании

Федерации, государственных программ Российской Федерации, национальных проектов, государственных программ Тамбовской области, муниципальных программ, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, решений органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения городского округа, а также сведений, содержащихся в информационной системе территориального планирования.

Генеральный план городского округа является документом территориального планирования, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территории городского округа, установление и изменение границ населённых пунктов в составе городского округа, функциональное зонирование территории, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, экологическому и санитарному благополучию.

Обязательным приложением к генеральному плану городского округа являются сведения о границах населённых пунктов (в том числе границах образуемых населённых пунктов), входящих в состав городского округа, которые содержат графическое описание местоположения границ населённых пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, без текстового описания местоположения границ населённых пунктов.

Муниципальное образование городской округ город Рассказово Тамбовской области согласно Закону Тамбовской области от 21.06.1996 №72-3 «Об административно-территориальном устройстве Тамбовской области» входит в состав Тамбовской области, как город областного значения, является административным центром муниципального образования - Рассказовский район.

Граница муниципального образования городской округ город Рассказово Тамбовской области установлена Законом Тамбовской области от 30.11.2018 г. № 293-3 «Об установлении границ муниципального образования город Рассказово Тамбовской области и определении места нахождения его представительного органа и о признании утратившими силу отдельных положений некоторых законодательных актов Тамбовской области», сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости - реестровый номер границы муниципального образования 68:00-3.275.

В границы муниципального образования городской округ город Рассказово Тамбовской области входит один населённый пункт - город Рассказово.

Площадь территории в границе населённого пункта приведена в приложении, содержащем сведения о границе населённого пункта, входящего в состав муниципального образования городского округа - город Рассказово.

К генеральному плану городского округа также прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт, содержание которых установлено ст.23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов (утв. приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244). Карты в составе генерального плана городского округа подготовлены в соответствии с Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (утв. приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10).

**Генеральный план муниципального образования  
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

**Положение о территориальном планировании**

**2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения на территории муниципального образования городского округа город Рассказово Тамбовской области**

№ п/п	Наименование	Местоположение	Назначение*	Основные характеристики	Тип ввода	Срок ввода	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1	Средне-образовательная школа	г. Рассказово, ул. Некрасова	210.00.12.10.470 Здания школ, школ-интернатов, школ искусств, музыкальных, художественных, хореографических, комплексных	550 мест	Строительство	2024-2026	Не требуют установления зон с особыми условиями использования территорий
2	Станции водоочистки артезианской скважины	г. Рассказово, ул. Кольцова, 1 А кн 68:28:0000026:928	220.42.21.13.125 Сооружение очистное-водоснабжения	-	Строительство	2025	Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения по санитарным правилам и нормам СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
3	Ливневая канализация в Центральном микрорайоне	г. Рассказово, ул. Маяковского, Пушкина, Ленинградская	220.42.21.13.123 Система канализации	-	Строительство	2025-2026	Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, приняты по Санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74)
4	Канализационные сети в микрорайоне Плептицзавод Арженка	ул. Тимирязева, пер. Тимирязевский, ул. Совхозная, ул. Пролетарская	220.42.21.13.123 Система канализации	-	Строительство	2025-2028	
5	Рассказово: ВЛ-0,4кВ от ТП №44 часть ул. Некрасова, ул. Трудовая, ул.	ул. Некрасова, ул. Трудовая, ул. Астраханская, ул. 2-й Некрасовский пер,	220.42.22.1 Сооружения коммунальные для электроснабжения и	-	Реконструкция	2024	Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, приняты по Санитарно-

**Генеральный план муниципального образования  
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

**Положение о территориальном планировании**

№ п/п	Наименование	Местоположение	Назначение*	Основные характеристики	Тип ввода	Срок ввода	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
	Астраханская, ул. 2-й Некрасовский пер, 3-й Некрасовский пер. с заменой ТП №44; ВЛ-0,4кВ от ТП №9 ул.Текстильная, часть ул. Фабричный пр., Дубовая, ул. Северная, часть ул. Пролетарская, ВЛ-0,4кВ от ТП №92 часть ул.Гоголя с заменой ТП №92 ул. Комитетская, часть ВЛ-6кВ Фид №9 ПС «Рассказовская»	3-й Некрасовский пер, ул.Текстильная, часть ул. Фабричный пр., Дубовая, ул. Пролетарская, ул.Гоголя Комитетская, ВЛ-6кВ Фид №9 ПС «Рассказовская».	связи				эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74)
6	Рассказово: ВЛ-0,4кВ от ТП №74 ул. Сосновая, часть ул. Молодежная, ул. Овражная, ул. Молодежная с заменой ТП №74; ВЛ-0,4кВ от ТП №45 ул. Луговая, ул. Южная, часть ул. Молодежной, ул. Новая с заменой ТП №45; ВЛ-0,4кВ от ТП №79 часть ул. Некрасова, ул. Зеленая, часть ул. Трудовая	ул. Сосновая, часть ул. Молодежная, ул. Овражная ул. Луговая, ул. Южная, часть ул. Молодежной, ул. Новая ул. Некрасова, ул. Зеленая, часть ул. Трудовая	220.42.22.1 Сооружения коммунальные для электроснабжения и связи	-	Реконструкция	2025	Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, приняты по Санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74)

**Генеральный план муниципального образования  
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

**Положение о территориальном планировании**

№ п/п	Наименование	Местоположение	Назначение*	Основные характери- стики	Тип ввода	Срок ввода	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
7	Рассказово: замена ТП №10 и ВЛ-0,4кВ от ТП №10 по ул. Рабочая, Ремесленная, Пролетарская; часть ВЛ-6кВ Фид №20 ПС «Рассказовская», часть ВЛ-6кВ Фид №9 ПС «Рассказовская»	ул. Рабочая, Ремесленная, Пролетарская	220.42.22.1 Сооружения коммунальные для электроснабжения и связи	-	Реконструкция	2026	Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, приняты по Санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74)

\* «ОК 013-2014 (СНС 2008). Общероссийский классификатор основных фондов»

**Генеральный план муниципального образования  
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

**Положение о территориальном планировании**

**3. Параметры функциональных зон городского округа**

Перечень функциональных зон*	Параметры		Сведения об объектах, планируемых для размещения в границах городского округа***
	Площадь, га	Иные параметры, характеризующие количественные и качественные особенности функциональной зоны**	

В границах населённого пункта

Жилые зоны	1988,90	<p>В жилых зонах размещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилые дома разных типов (многоквартирные многоэтажные, средней и малой этажности);</li> <li>- блокированные;</li> <li>- усадебные с приквартирными и приусадебными участками;</li> <li>- отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения с учётом требований <a href="#">раздела 10</a> свода правил СП 42.13330.2016;</li> <li>- гаражи (гаражи-стоянки) и стоянки автомобилей для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам;</li> <li>- культовые объекты.</li> </ul> <p>Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка не более 0,5 га, а также мини-производства, 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 участков этих объектов</p>	--
Зона смешанной и общественно-деловой застройки	138,59	<p>В многофункциональных (общегородских и районных) зонах, предназначенных для формирования системы общественных центров с наиболее широким составом функций, высокой плотностью застройки при минимальных размерах земельных участков размещаются предприятия торговли и общественного питания, учреждения управления, бизнеса, науки, культуры и другие объекты городского и районного значения, жилые здания с необходимыми учреждениями обслуживания, а также места приложения труда и другие объекты, не требующие больших земельных участков (не более 1,0 га) и, размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с требованиями <a href="#">законодательства</a></p>	--

**Генеральный план муниципального образования  
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

**Положение о территориальном планировании**

Перечень функциональных зон*	Параметры		Сведения об объектах, планируемых для размещения в границах городского округа***
	Площадь, га	Иные параметры, характеризующие количественные и качественные особенности функциональной зоны**	
Общественно-деловые зоны	78,61	<p>Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан и обеспеченных пространственной доступностью для МГН. Земельные участки в составе общественно-деловых зон предназначены для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными предназначенными для общественного использования объектами согласно градостроительным регламентам и нормативным требованиям сводов правил СП 160.1325800 и СП 306.1325800.</p> <p>В перечень объектов недвижимости, разрешённых к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, хостелы, общежития, подземные или многоэтажные гаражи (гаражи-стоянки)</p>	п.1 раздела 2
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	513,16	<p>В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры могут включаться индустриальный парк или промышленный кластер в соответствии со сводом правил СП 348.1325800.</p> <p>В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры включаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;</li> <li>- промышленные зоны - зоны размещения промышленных предприятий, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м, а также железнодорожных подъездных путей;</li> <li>- иные виды производственной (научно-производственные зоны), инженерной и транспортной инфраструктуры;</li> <li>- сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.</li> </ul> <p>В производственных зонах допускается размещать индустриальные (промышленные) парки - совокупность объектов промышленной инфраструктуры, предназначенных для создания или модернизации промышленного производства, формировать промышленные кластеры</p>	п.2 раздела 2

**Генеральный план муниципального образования  
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

**Положение о территориальном планировании**

Перечень функциональных зон*	Параметры		Сведения об объектах, планируемых для размещения в границах городского округа***
	Площадь, га	Иные параметры, характеризующие количественные и качественные особенности функциональной зоны**	
Зоны сельскохозяйственного использования	268,55		--
Зона рекреационного назначения	466,71	На территории рекреационных зон не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения. Размещение объектов массового кратковременного отдыха населения, расположенных в зонах рекреационного назначения, следует предусматривать с учётом доступности этих зон не более 1,5 ч на общественном транспорте	--
Зоны специального назначения	64,29	Зоны специального назначения включают в себя территории городского кладбища и очистных сооружений, для которых размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с требованиями законодательства	--
Зоны иная	67,22	--	--

**За границами населённого пункта**

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	2,83	Земельные участки в составе зон инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для застройки объектами железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектами иного назначения согласно градостроительным регламентам. Для жителей сельских поселений затраты времени на трудовые передвижения (пешеходные или с использованием транспорта) и передвижения в пределах предприятия не должны превышать 30 мин.	--
---	------	---	----

**Генеральный план муниципального образования  
«Городской округ город Рассказово Тамбовской области»**

**Положение о территориальном планировании**

Перечень функциональных зон*	Параметры		Сведения об объектах, планируемых для размещения в границах городского округа***
	Площадь, га	Иные параметры, характеризующие количественные и качественные особенности функциональной зоны**	
Зоны специального назначения	5,71	Зоны специального назначения включают в себя территории городского кладбища и очистных сооружений, для которых размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с требованиями законодательства	--

\* В соответствии с положениями п.4.8 свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 №1034/пр)

\*\* В соответствии с положениями разделов 5, 6, 8, 9 свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 №1034/пр)

\*\*\* Объекты регионального значения (ОРЗ) - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесённым к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации;

объекты местного значения (ОМЗ) - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципального образований

В соответствии с ч.12 ст.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации утверждаемые в генеральном плане городского округа границы функциональных зон не влекут за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.