

**Приложение № 1**  
к решению Совета депутатов  
Тамбовского муниципального округа  
Тамбовской области  
от 29.02.2024 № 289

# **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КОМСОМОЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» ТАМБОВСКОГО РАЙОНА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

## **ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Исполнитель работ:**

Филиал ППК «Роскадастр» по Тамбовской области

Заместитель директор филиала



О.В. Князева

г. Тамбов, 2024

**Генеральный план муниципального образования Комсомольский сельсовет  
Тамбовского района Тамбовской области**

**Содержание**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Общие положения.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3  |
| 2. Сведения об объектах местного значения поселения, планируемых для размещения в границах муниципального образования Комсомольский сельсовет Тамбовского района Тамбовской области. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых в связи с размещением объектов местного значения..... | 5  |
| 2.1. Сведения об объектах местного значения поселения, планируемых для размещения в границах муниципального образования Комсомольский сельсовет Тамбовского района Тамбовской области.....                                                                                                                                  | 5  |
| 2.2. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых в связи с размещением объектов местного значения.....                                                                                                                                                                                 | 9  |
| 3. Параметры функциональных зон.....                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 10 |

## Генеральный план муниципального образования Комсомольский сельсовет Тамбовского района Тамбовской области

### 1. Общие положения

Генеральный план муниципального образования Комсомольский сельсовет Тамбовского района Тамбовской области является документом территориального планирования муниципального образования Комсомольский сельсовет Тамбовского района Тамбовской области, обязательным для органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений, и содержит материалы, приведённые в таблице 1 настоящего положения о территориальном планировании.

Таблица 1

Материалы генерального плана муниципального образования Комсомольский сельсовет  
Тамбовского района Тамбовской области

|                      |                                                                                                                                   |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Текстовый материал   |                                                                                                                                   |
|                      | Положение о территориальном планировании муниципального образования Комсомольский сельсовет Тамбовского 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                                                                                                |

***Подготовка генерального плана поселения*** осуществлялась:

- с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, Тамбовской области, региональных и местных нормативах градостроительного проектирования, а также с учетом предложений заинтересованных лиц;
- на основании стратегий социально-экономического развития муниципальных образований и планов мероприятий по их реализации, приоритетных национальных проектов, межгосударственных программ, программ социально-экономического развития Тамбовской области, планов и программ комплексного социально-экономического развития поселения с учетом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджета Тамбовской области, муниципального округа, решений органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционных

**Генеральный план муниципального образования Комсомольский сельсовет  
Тамбовского района Тамбовской области**

программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и сведений, содержащихся в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

- на основании сведений о состоянии территории, ее использовании, об ограничениях ее использования, содержащихся в государственных кадастрах, фондах, реестрах, иных государственных информационных ресурсах, государственных и муниципальных информационных системах, на основании указанных выше сведений, доступ к которым обеспечивается через ФГИС ТП, включая топографические карты, не содержащие сведения, отнесенные к государственной тайне, а также включая информацию:

- о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения;
- о размещении объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения поселения;
- о зонах с особыми условиями использования территорий;
- о территориях объектов культурного наследия;
- об особо охраняемых природных территориях;
- о территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- о месторождениях и проявлениях полезных ископаемых;
- иную информацию, необходимую для разработки генерального плана в соответствии с положениями законодательства о градостроительной деятельности.

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

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.*** Границы сельсовета установлены Законом Тамбовской области от 30.11.2018 № 295-З «Об установлении границ муниципальных образований Тамбовского района Тамбовской области и определении места

**Генеральный план муниципального образования Комсомольский сельсовет  
Тамбовского района Тамбовской области**

нахождения их представительных органов и о признании утратившими силу отдельных положений некоторых законодательных актов Тамбовской области»

В состав сельсовета входят следующие населённые пункты:

- д. Каверин;
- д. Козловка;
- д. Крутые Выселки;
- д. Малиновка 1-я;
- пос. Пудовкин;
- д. Роща;
- пос. совхоза «Комсомолец».

Муниципальное образование Комсомольский сельсовет расположено в юго-восточной части Тамбовского района Тамбовской области, административный центр - пос. совхоза "Комсомолец".

**Реализация генерального плана поселения.** Согласно ч. 11 ст. 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации генеральный план муниципального образования Комсомольский сельсовет Тамбовского района Тамбовской области разработан на срок реализации до 2042 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 Комсомольский сельсовет Тамбовского  
района Тамбовской области. Характеристики зон с особыми условиями  
использования территорий, устанавливаемых в связи с размещением объектов  
местного значения**

**2.1. Сведения об объектах местного значения поселения, планируемых для  
размещения в границах муниципального образования Комсомольский  
сельсовет Тамбовского района Тамбовской области**

Подготовка генерального плана муниципального образования Комсомольский сельсовет Тамбовского района Тамбовской области осуществлялось на основании:

**Генеральный план муниципального образования Комсомольский сельсовет  
Тамбовского района Тамбовской области**

- Программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры Комсомольского сельсовета на 2018-2030 г., утверждённая решением Комсомольского сельского Совета народных депутатов Тамбовского района Тамбовской области от 03.11.2017 № 457.

В рамках данных программ предусмотрено создание (размещение) объектов местного значения поселения. 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, приведены в таблице 2 настоящего Положения.

Таблица 2

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

| <b>№ п/п</b>                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Наименование</b>                                                                               | <b>Местоположение</b>                                                                                   | <b>Функциональные зоны</b> | <b>Назначение</b>    | <b>Основные характеристики</b> | <b>Тип ввода</b> | <b>Срок ввода</b> | <b>Характеристики зон с особыми условиями использования территорий</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------|--------------------------------|------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <i>Программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры Комсомольского сельсовета на 2018-2030 г., утверждённая решением Комсомольского сельского Совета народных депутатов Тамбовского района Тамбовской области от 03.11.2017 № 457</i> |                                                                                                   |                                                                                                         |                            |                      |                                |                  |                   |                                                                        |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                | Строительство водопроводных сетей по ул. Солнечная в пос. Комсомолец                              | Тамбовская область, Тамбовский район, Комсомольский сельсовет, пос. совхоза «Комсомолец», ул. Солнечная | Жилые зоны                 | Объект водоснабжения | Протяженность – 700 м          | Строительство    | 2022              | *                                                                      |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                | Строительство артезианской скважины и водопроводной башни по ул. Молодежная, д. 4 пос. Комсомолец | Тамбовский район, Комсомольский сельсовет, пос. совхоза «Комсомолец», ул. Молодежная, д. 4              | Жилые зоны                 | Объект водоснабжения | Информация отсутствует         | Строительство    | 2024              | *                                                                      |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                | Строительство артезианской скважины и водопроводной башни по ул. Степная пос. Комсомолец          | Тамбовский район, Комсомольский сельсовет, пос. совхоза «Комсомолец», ул. Степная                       | Жилые зоны                 | Объект водоснабжения | Информация отсутствует         | Строительство    | 2028              | *                                                                      |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                | Строительство водопроводных сетей по ул. Светлая в пос. Комсомолец                                | Тамбовский район, Комсомольский сельсовет, пос. совхоза «Комсомолец», ул. Светлая                       | Жилые зоны                 | Объект водоснабжения | Протяженность – 600 м          | Строительство    | 2025              | *                                                                      |
| 5                                                                                                                                                                                                                                                | Строительство водопроводных сетей по ул. Победы в пос. Комсомолец                                 | Тамбовский район, Комсомольский сельсовет, пос. совхоза «Комсомолец», ул. Победы                        | Жилые зоны                 | Объект водоснабжения | Протяженность – 600 м          | Строительство    | 2026              | *                                                                      |
| 6                                                                                                                                                                                                                                                | Строительство водопроводных сетей по ул. Урожайная в                                              | Тамбовский район, Комсомольский сельсовет, пос. совхоза                                                 | Жилые зоны                 | Объект водоснабжения | Протяженность – 600 м          | Строительство    | 2027              | *                                                                      |

**Генеральный план муниципального образования Комсомольский сельсовет  
Тамбовского района Тамбовской области**

|   |                                                                              |                                                                                                |            |                         |                          |                    |      |   |
|---|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------|--------------------------|--------------------|------|---|
|   | пос. Комсомолец                                                              | «Комсомолец»,<br>ул. Урожайная                                                                 |            |                         |                          |                    |      |   |
| 7 | Строительство<br>водопроводных сетей<br>по ул. Весенняя в<br>пос. Комсомолец | Тамбовский район,<br>Комсомольский сельсовет,<br>пос. совхоза<br>«Комсомолец»,<br>ул. Весенняя | Жилые зоны | Объект<br>водоснабжения | Протяженность –<br>300 м | Строи-<br>тельство | 2029 | * |

\* Сведения о характеристиках зон с особыми условиями использования, которые необходимо установить от объектов местного значения, планируемых к размещению на территории сельсовета, приведены в разделе 2.2 настоящего Положения.



## **2.2. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых в связи с размещением объектов местного значения**

*Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения:*

для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения должны использоваться защищенные от загрязнения и засорения поверхностные водные объекты и подземные водные объекты, пригодность которых для указанных целей определяется на основании санитарно-эпидемиологических заключений.

Для источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (в том числе для всех типов водопроводов) устанавливаются зоны санитарной охраны, целью создания которых является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Размеры зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также ограничения хозяйственного использования территории в границах зон санитарной охраны устанавливаются Санитарными нормами и правилами СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения», статьей 43 Водного кодекса Российской Федерации и положениями Федерального закона от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

Размер первого пояса охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения составляет 30 метров, при условии соблюдения санитарных норм может быть сокращен до 15 метров.

Санитарно-защитная полоса водоводов составляет 10 метров.

В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или

## Генеральный план муниципального образования Комсомольский сельсовет Тамбовского района Тамбовской области

ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

### 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 Комсомольский 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 Комсомольский сельсовет Тамбовского 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     | Жилые зоны               | 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-деловые зоны | 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.<br>2. В общественно-деловой зоне допускается размещение жилой застройки в объёмах не препятствующих реализации общественно-деловой функции.                                                                                                                                  |
| 3     | Производственные         | Зона, предназначенная для                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1. В границах зоны производственного                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

**Генеральный план муниципального образования Комсомольский сельсовет  
Тамбовского района Тамбовской области**

|  |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры</p> | <p>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, а также предназначенная для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов</p> | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Территории санитарно-защитных зон не должны использоваться для производства сельскохозяйственной продукции.</p> <p>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».</p> <p>6. Проектируемые сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения следует размещать в соответствии с СП 19.13330.2011 «СНиП II-97-76. «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий».</p> <p>7. Воздушные линии электропередачи (ВЛ) напряжением 110 кВ и выше допускается размещать только за пределами жилой и общественно-деловой зоны.</p> <p>8. 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>9. 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</p> |
|--|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Генеральный план муниципального образования Комсомольский сельсовет  
Тамбовского района Тамбовской области**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Зоны сельскохозяйственного использования | Зона, предназначенная для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, для ведения сельского 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Зоны специального назначения             | 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.<br>Минимальная площадь мест захоронения от общей площади кладбища – 65–70%<br>Минимальная ширина зоны зеленых насаждений по периметру кладбищ, крематориев – 20 м<br>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 |
| 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Зоны рекреационного назначения           | Зона, занятая скверами, парками, прудами, озёрами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| * 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 Комсомольский сельсовет Тамбовского района Тамбовской области, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения приведены в таблице 4 Положения о территориальном планировании.

**Генеральный план муниципального образования Комсомольский сельсовет  
Тамбовского района Тамбовской области**

**Параметры функциональных зон**

| № п/п                              | Вид функциональной зоны                                                    | Параметры          |                                          | Сведения об объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, планируемых для размещения в границах поселения (за исключением линейных объектов) |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    |                                                                            | Площадь зоны, кв.м | Макс./мин. этажность застройки зоны, эт. |                                                                                                                                                                                             |
| <b>1</b>                           | <b>Жилые зоны</b>                                                          | <b>20 259 604</b>  | <b>4/1</b>                               | <b>Пункты 2 и 3 таблицы 3 настоящего положения</b>                                                                                                                                          |
| в том числе по населенным пунктам: |                                                                            |                    |                                          |                                                                                                                                                                                             |
| 1.1                                | д. Каверин                                                                 | 274 657            | -//-                                     | --                                                                                                                                                                                          |
| 1.2                                | д. Козловка                                                                | 161 077            | -//-                                     | --                                                                                                                                                                                          |
| 1.3                                | д. Крутые Выселки                                                          | 8 450 948          | -//-                                     | --                                                                                                                                                                                          |
| 1.4                                | д. Малиновка 1-я                                                           | 3 805 175          | -//-                                     | --                                                                                                                                                                                          |
| 1.5                                | пос. Пудовкин                                                              | 1 364 558          | -//-                                     | --                                                                                                                                                                                          |
| 1.6                                | д. Роща                                                                    | 348 340            | -//-                                     | --                                                                                                                                                                                          |
| 1.7                                | пос. совхоза "Комсомолец"                                                  | 5 854 849          | -//-                                     | Пункты 2 и 3 таблицы 3 настоящего положения                                                                                                                                                 |
| <b>2</b>                           | <b>Общественно-деловые зоны</b>                                            | <b>457 766</b>     | <b>3/1</b>                               | <b>--</b>                                                                                                                                                                                   |
| в том числе по населенным пунктам: |                                                                            |                    |                                          |                                                                                                                                                                                             |
| 2.1                                | д. Каверин                                                                 | 0                  | -//-                                     | --                                                                                                                                                                                          |
| 2.2                                | д. Козловка                                                                | 0                  | -//-                                     | --                                                                                                                                                                                          |
| 2.3                                | д. Крутые Выселки                                                          | 256 613            | -//-                                     | --                                                                                                                                                                                          |
| 2.4                                | д. Малиновка 1-я                                                           | 98 551             | -//-                                     | --                                                                                                                                                                                          |
| 2.5                                | пос. Пудовкин                                                              | 0                  | -//-                                     | --                                                                                                                                                                                          |
| 2.6                                | д. Роща                                                                    | 0                  | -//-                                     | --                                                                                                                                                                                          |
| 2.7                                | пос. совхоза "Комсомолец"                                                  | 102 602            | -//-                                     | --                                                                                                                                                                                          |
| <b>3</b>                           | <b>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур</b> | <b>2 942 392</b>   | <b>5/1</b>                               | <b>--</b>                                                                                                                                                                                   |
| в том числе по населенным пунктам: |                                                                            |                    |                                          |                                                                                                                                                                                             |
| 3.1                                | д. Каверин                                                                 | 0                  | -//-                                     | --                                                                                                                                                                                          |
| 3.2                                | д. Козловка                                                                | 0                  | -//-                                     | --                                                                                                                                                                                          |
| 3.3                                | д. Крутые Выселки                                                          | 1 183 801          | -//-                                     | --                                                                                                                                                                                          |
| 3.4                                | д. Малиновка 1-я                                                           | 0                  | -//-                                     | --                                                                                                                                                                                          |
| 3.5                                | пос. Пудовкин                                                              | 13 269             | -//-                                     | --                                                                                                                                                                                          |
| 3.6                                | д. Роща                                                                    | 0                  | -//-                                     | --                                                                                                                                                                                          |
| 3.7                                | пос. совхоза "Комсомолец"                                                  | 363 232            | -//-                                     | --                                                                                                                                                                                          |
| <b>4</b>                           | <b>Зона сельскохозяйственного использования</b>                            | <b>37 769 455</b>  | <b>5/1</b>                               | <b>--</b>                                                                                                                                                                                   |
| в том числе по населенным пунктам: |                                                                            |                    |                                          |                                                                                                                                                                                             |
| 4.1                                | д. Каверин                                                                 | 0                  | -//-                                     | --                                                                                                                                                                                          |
| 4.2                                | д. Козловка                                                                | 0                  | -//-                                     | --                                                                                                                                                                                          |
| 4.3                                | д. Крутые Выселки                                                          | 0                  | -//-                                     | --                                                                                                                                                                                          |
| 4.4                                | д. Малиновка 1-я                                                           | 0                  | -//-                                     | --                                                                                                                                                                                          |
| 4.5                                | пос. Пудовкин                                                              | 0                  | -//-                                     | --                                                                                                                                                                                          |

**Генеральный план муниципального образования Комсомольский сельсовет  
Тамбовского района Тамбовской области**

|                                    |                                       |                |                           |           |
|------------------------------------|---------------------------------------|----------------|---------------------------|-----------|
| 4.6                                | д. Роща                               | 0              | -//-                      | --        |
| 4.7                                | пос. совхоза "Комсомолец"             | 7 389          | -//-                      | --        |
| <b>5</b>                           | <b>Зоны специального назначения</b>   | <b>164 351</b> | <b>не устанавливается</b> | <b>--</b> |
| в том числе по населенным пунктам: |                                       |                |                           |           |
| 5.1                                | д. Каверин                            | 0              | -//-                      | --        |
| 5.2                                | д. Козловка                           | 0              | -//-                      | --        |
| 5.3                                | д. Крутые Выселки                     | 0              | -//-                      | --        |
| 5.4                                | д. Малиновка 1-я                      | 0              | -//-                      | --        |
| 5.5                                | пос. Пудовкин                         | 0              | -//-                      | --        |
| 5.6                                | д. Роща                               | 0              | -//-                      | --        |
| 5.7                                | пос. совхоза "Комсомолец"             | 64 351         | -//-                      | --        |
| <b>6</b>                           | <b>Зоны рекреационного назначения</b> | <b>17 985</b>  | <b>не устанавливается</b> | <b>--</b> |
| в том числе по населенным пунктам: |                                       |                |                           |           |
| 6.1                                | д. Каверин                            | 0              | -//-                      | --        |
| 6.2                                | д. Козловка                           | 0              | -//-                      | --        |
| 6.3                                | д. Крутые Выселки                     | 12 150         | -//-                      | --        |
| 6.4                                | д. Малиновка 1-я                      | 5 835          | -//-                      | --        |
| 6.5                                | пос. Пудовкин                         | 0              | -//-                      | --        |
| 6.6                                | д. Роща                               | 0              | -//-                      | --        |
| 6.7                                | пос. совхоза "Комсомолец"             | 0              | -//-                      | --        |