

Приложение № 9  
Утверждено решением Рассказовского  
городского Совета народных депутатов  
от 30.06.2021 № 106

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА РАССКАЗОВО  
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

# 1. Общие положения

Разработка проекта Генерального плана муниципального образования города Рассказово Тамбовской области (далее Генеральный план) осуществлена ООО «Центр Картографии и Территориального Планирования» в соответствии с контрактом №0164200003020001838 от 20.07.2020г., заключенным с Заказчиком, которым выступает администрация муниципального образования города Рассказово.

Генеральный план разрабатывается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Методическими рекомендациями по разработке генеральных планов образований и городских округов, СП 42.13330.2011, Уставом города Рассказово Тамбовской области, Техническим заданием муниципального контракта, а также в соответствии с целями и задачами развития Тамбовской области, сформулированными в документах территориального планирования, социально-экономического развития Тамбовской области.

Графическая часть генерального плана разработана на материалах с использованием следующих интернет порталов общего доступа: <http://maps.rosreestr.ru> - «Публичная кадастровая карта», <http://sasgis.ru> – космоснимки, <http://www.to05.rosreestr.ru/> - данные кадастрового деления - Кадастровый план территории (КПД) по Тамбовской области.

При разработке Генерального плана муниципального образования города Рассказово Тамбовской области использованы следующие периоды:

- исходный год – 2020 год;
- 1я очередь строительства – 2030год;
- расчетный срок – 2040 год.

В Генеральном плане определены основные параметры развития территории: перспективная численность населения, объемы жилищного строительства, основные направления развития транспортного комплекса и инженерной инфраструктуры. В проекте выполнено зонирование территорий с выделением жилых, общественных, рекреационных и других видов функциональных зон.

## **Состав проектных материалов**

### **Содержание генерального плана:**

***Том 1 «Положения о территориальном планировании»***

***Альбом 1 «Проект Генерального плана муниципального образования города Рассказово Тамбовской области (графические материалы)»:***

- карта планируемого размещения объектов местного значения (МО 1:10000);
- карта границ населенных пунктов (МО 1:10000);
- карта функциональных зон (МО 1:10000).

### **Содержание прилагаемых к генеральному плану материалов:**

***Том 2 «Материалы по обоснованию генерального плана»***

***Альбом 2 «Графические материалы обоснования генерального плана муниципального образования города Рассказово Тамбовской области:***

- карта современного использования территории (МО 1:10000);
- карта анализа комплексного развития территории и размещения объектов местного значения с учетом ограничений использования территории (МО 1:10000);
- карта инженерной и транспортной инфраструктур территории (МО 1:10000);
- карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (МО 1:10000).

**2. 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**

№	Объект	Назначение объекта	Наименование объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта	Зоны с особыми условиями
				Единица измерения	Показатель		
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>
1. Объекты в области транспортной и инженерной инфраструктур							
1.1.	Объекты газоснабжения	Обеспечение природным газом населения	Строительство пунктов редуцирования газа на участках нового жилищного строительства	объект	н\д	мкр.Арженка, мкр.Плодопитомник	Согласно Своду правил 62.13330.2011* “Газораспределительные системы”
1.2.	Объекты газоснабжения	Обеспечение природным газом населения	Строительство газопровода распределительного	метр	500 н\д	мкр.Арженка мкр.Плодопитомник	Согласно Своду правил 62.13330.2011* “Газораспределительные системы”

1.3.	Объекты теплоснабжения	Теплоснабжение	Строительство котельной	объект	1 н\д	мкр.Арженка мкр.Плодопитомник	Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
1.4.	Объекты теплоснабжения	Теплоснабжение	Строительство сетей теплоснабжения	метр	1193 н\д	мкр.Арженка мкр.Плодопитомник	Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
1.5.	Объекты водоснабжения	Водоснабжение	Строительство резервуара	объект	1 н\д	мкр.Арженка мкр.Плодопитомник	Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
1.6.	Объекты водоснабжения	Водоснабжение	Строительство насосной станции	объект	1 н\д	мкр.Арженка мкр.Плодопитомник	Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

1.7.	Объекты водоснабжения	Водоснабжение	Строительство станции водоочистки артезианской скважины	объект	1 н\д	мкр. Арженка мкр.Плодопитомник	Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
1.8.	Объекты водоснабжения	Водоснабжение	Строительство водопровода	метр	2112 2324 - -	мкр.Арженка, мкр.Гвардейский, мкр.Плодопитомник, мкр.Мальщина	Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
1.9.	Объекты водоснабжения	Водоснабжение	Строительство артезианской скважины	объект	2 -	мкр.Арженка, мкр.Плодопитомник	Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
1.10	Объекты водоотведения	Водоотведение	Строительство канализационно-насосной станции	объект	1 н\д	мкр.Арженка, мкр.Плодопитомник	Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

1.11	Объекты водоотведения	Водоотведение	Строительство самотечной канализационной сети	метр	2944 н\д	мкр.Арженка, мкр.Плодопитомник	Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
1.12	Объекты водоотведения	Водоотведение	Строительство сетей канализации дождевой самотечной	метр	847 н\д	мкр.Арженка, мкр.Плодопитомник	Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
1.13	Объекты водоотведения	Водоотведение	Строительство очистных сооружений дождевой канализации	объект	1 н\д	мкр.Арженка, мкр.Плодопитомник	Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
1.14	Объекты электроснабжения	Электроснабжение	Строительство подстанции и распределительные пунктов, проектный номинальный класс напряжения которых составляет до 10 киловольт включительно	объект	н\д	мкр.Арженка, мкр.Плодопитомник	Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

1.15	Объекты транспорта	Улично-дорожная сеть	Строительство автомобильных дорог и пешеходных тротуаров	метров	7936 3115 9615	микрорайон «Гвардейский» микрорайон «Арженка» микрорайон «Плодопитомник»	-
1.16	Объекты рекреации	Инженерная подготовка	Строительство набережной	-	-	город Рассказово	Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
2. Объекты в области создания условий для обеспечения жителей поселения услугами социального направления, связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания							
2.1.	Объекты культуры и досуга	Обеспечение населения объектами культурно-досугового типа	Строительство многофункционального центра	объект	3	ул.Родниковая, ул.Красноармейская, ул.Ульяновская	Не устанавливаются
2.2.	Объекты физкультуры и спорта	Обеспечение населения объектами физкультуры и спорта	Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса	объект	1	ул. 8 Марта	Не устанавливается
2.3.	Объекты физкультуры и спорта	Обеспечение населения объектами физкультуры и спорта	Строительство бассейна	объект	1	ул.Родниковая	Не устанавливается



**3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения кроме линейных объектов**

Функциональные зоны	Площадь, га (проект.)	Иные параметры (адресное описание)	Сведения о планируемых для размещения объектах	Значение объекта
1	2	3	4	5
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	1528,1	мкр.Гвардейский, мкр.Плодопитомник	Полуподземные и подземные гаражи	Местное
Зона застройки малоэтажными жилыми домами	38,2			
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	60,5			
Зона застройки многоэтажными жилыми домами	1,1			
Многофункциональная общественно-деловая зона	36,1	- 1 объект (мкр.Арженка)	Административно-бытовой комплекс с магазином	Местное
Зона специализированной общественной застройки	94,3	- 3 объекта (ул.Родниковая, ул.Красноармейская, ул.Ульяновская) - 1 объект	- Многофункциональный комплекс  - Бассейн	Местное  Местное

Функциональные зоны	Площадь, га (проект.)	Иные параметры (адресное описание)	Сведения о планируемых для размещения объектах	Значение объекта
1	2	3	4	5
		(ул.Родниковая, площадь зеркала 450м2)  - 1 объект (ул. 8Марта, 2047,65кв.м)  - 1 объект (мкр.Арженка)	- Физкультурно-оздоровительный комплекс   - Поликлиника	Местное   Региональное
Зона инженерной инфраструктуры	9,7	мкр.Гвардейский, мкр.Арженка, мкр.Плодопитомник	- Водозаборы - Канализационно-насосная станция - Котельные - Пункты редуцирования газа - Подстанции и распределительные пункты, проектный номинальный класс напряжения которых составляет до 10 киловольт включительно	Местное
Зона транспортной инфраструктуры	323,4	-	-	-
Производственная зона	261,9	-	-	-

Функциональные зоны	Площадь, га (проект.)	Иные параметры (адресное описание)	Сведения о планируемых для размещения объектах	Значение объекта
1	2	3	4	5
Коммунально-складская зона	27,4	-	-	-
Иные зоны сельскохозяйственного назначения	245,8	-	-	-
Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	51,9	-	-	-
Лесопарковая зона	574,8	-	Набережная на р.Арженка	Местное
Зона озеленения территории общего пользования	0,8	-	-	-
Зона кладбищ	67,9	-	-	-
Иная зона	87,4	-	-	-