

Утвержден Решением
Жердевского городского Совета народных депутатов
Жердевского района Тамбовской области
от 11.06.2010 №17 (в ред. решения от 18.09.2018 №42)

"ТАМБОВОБЛПРОЕКТ"

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ЖЕРДЕВКА» ЖЕРДЕВСКОГО РАЙОНА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Положение о территориальном планировании

г. Тамбов, 2018

**Генеральный план муниципального образования
«город Жердевка» Жердевского района Тамбовской области**

Положение о территориальном планировании

Основания для разработки генерального плана города Жердевка Жердевского района Тамбовской области:

- постановление администрации города Жердевка Жердевского района Тамбовской области от 20.02.2018 №74 «О подготовке проекта генерального плана муниципального образования города Жердевка Жердевского района Тамбовской области»;
- договор на разработку проекта генерального плана города Жердевка Жердевского района Тамбовской области от 12.03.2018 №6, заключенный между администрацией города Жердевка Жердевского района Тамбовской области и обществом с ограниченной ответственностью «Тамбовоблпроект»

Заказчик генерального плана города Жердевка Жердевского района Тамбовской области: администрация города Жердевка Жердевского района Тамбовской области

Разработчик генерального плана города Жердевка Жердевского района Тамбовской области: общество с ограниченной ответственностью «Тамбовоблпроект»

Авторский коллектив ООО «Тамбовоблпроект» благодарит за сотрудничество администрацию города Жердевка Жердевского района Тамбовской области.

Директор

/А.А.Ермолов

**Генеральный план муниципального образования
«город Жердевка» Жердевского района Тамбовской области**

Положение о территориальном планировании

Содержание

1. Общие положения.....	4
2. Сведения об объектах местного значения поселения, планируемых для размещения в границах муниципального образования город Жердевка.	6
3. Параметры функциональных зон.....	7

**Генеральный план муниципального образования
«город Жердевка» Жердевского района Тамбовской области**
Положение о территориальном планировании

1. Общие положения

Генеральный план муниципального образования город Жердевка Жердевского района Тамбовской области содержит материалы, приведённые в таблице 1 настоящего Положения о территориальном планировании.

Таблица 1

Материалы генерального плана муниципального образования
город Жердевка Жердевского района Тамбовской области

Текстовый материал	
Положение о территориальном планировании муниципального образования город Жердевка Жердевского Тамбовской области	
Графический материал	
Карта 1 (лист 1)	Карта границ населённых пунктов, входящих в состав поселения
Карта 2 (лист 2)	Карта функциональных зон поселения
Карта 3 (лист 3)	Карта планируемого размещения объектов местного значения

Подготовка генерального плана поселения. Территориальное планирование муниципального образования город Жердевка Жердевского района Тамбовской области (далее по тексту - муниципальное образование город Жердевка) осуществлялось в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития муниципального образования и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Подготовка генерального плана муниципального образования город Жердевка Жердевского района Тамбовской области осуществлялась на основании программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования с учётом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счёт местных бюджетов, решений органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения поселения.

**Генеральный план муниципального образования
«город Жердевка» Жердевского района Тамбовской области**
Положение о территориальном планировании

Подготовка генерального плана муниципального образования город Жердевка Жердевского района Тамбовской области осуществлялась, в том числе на основании стратегий (программ) развития отдельных отраслей экономики, приоритетных национальных проектов, межгосударственных программ, программ социально-экономического развития Тамбовской области, и реализуемых за счёт средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, решений органов государственной власти, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).

Генеральным планом муниципального образования город Жердевка Жердевского района Тамбовской области определены основные направления и параметры пространственного развития муниципального образования город Жердевка, обеспечивающие создание инструмента управления развитием территории муниципального образования.

На картах генерального плана муниципального образования город Жердевка Жердевского района Тамбовской области (графическом материале), соответственно отображены:

- 1) границы населённого пункта, входящего в состав поселения;
- 2) границы и описание функциональных зон;
- 3) планируемые объекты местного значения

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. Граница муниципального образования город Жердевка отображена в соответствии с Законом Тамбовской области от 23.12.2016 №43-З «Об установлении границ и определении места нахождения представительных органов муниципальных образований в Тамбовской области».

Муниципальное образование город Жердевка расположено в южной части Жердевского района Тамбовской области и является его административным центром. Площадь земель в границах муниципального образования город Жердевка составляет 22945353 кв.м.

Реализация генерального плана поселения. Согласно ч.11 ст.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации генеральный план муниципального образования город Жердевка Жердевского района Тамбовской области разработан на срок реализации до 2038 года.

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

**Генеральный план муниципального образования
«город Жердевка» Жердевского района Тамбовской области**

Положение о территориальном планировании

2. Сведения об объектах местного значения поселения, планируемых для размещения в границах муниципального образования город Жердевка.

В рамках программы комплексного развития социальной инфраструктуры города Жердевка Жердевского района Тамбовской области на 2017-2030 годы, генеральным планом муниципального образования «город Жердевка» Жердевского района Тамбовской области предусмотрено:

-реконструкция объектов культуры клубного типа (МБУК «Городской дом культуры»)

В рамках стратегии социально-экономического развития Жердевского района Тамбовской области на период до 2020 года предусмотрено:

-строительство и реконструкцию очистных сооружений в г.Жердевка;

В рамках реализации региональной программы «Содействие созданию в Тамбовской области (исходя из прогнозируемой потребности) новых мест в общеобразовательных организациях» на 2016 - 2025 годы (утв. постановлением администрации Тамбовской области от 11.01.2016 №6, с изменениями на 30.03.2016) планируется:

- строительство МБОУ Жердевская СОШ, здание № 2, корпус № 1

В рамках реализации муниципальной программы «Развитие физической культуры, спорта и туризма» на 2014-2020 годы (утв. постановлением администрации Жердевского района Тамбовской области от 18.11.2013 №846, с изменениями на 30.12.2015) планируется:

- строительства плавательного бассейна

- строительство крытого катка

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 город Жердевка, 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 город Жердевка Жердевского 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	<ol style="list-style-type: none">1. В перечень объектов недвижимости, разрешённых к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.2. В общественно-деловой зоне допускается размещение жилой застройки в объёмах не препятствующих реализации общественно-деловой функции.

**Генеральный план муниципального образования
«город Жердевка» Жердевского района Тамбовской области**
Положение о территориальном планировании

Продолжение таблицы 3

№ п/п	Вид функциональной зоны	Функциональное назначение	Параметры, характеризующие качественные особенности функциональной зоны*
3	Зоны сельскохозяйственного использования	Зона, предназначенная для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, для ведения сельского хозяйства, дачного 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.
4	Зоны рекреационного назначения	Зона, предназначенная для размещения скверов, парков, садов, озеленённых территорий в микрорайонах и кварталах, иных территориях, используемых и предназначенных для отдыха, занятий физической культурой и спортом, а также озеленённых территорий общего пользования специального назначения (вдоль автомобильных и железных дорог)	На территории зоны рекреационного назначения не допускаются строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.
5	Зона специального назначения (Сп)	Зона, предназначенная для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, объектов отходов потребления и иных объектов, размещение которых может быть обеспечено только путём выделения указанных зон и недопустимо в других зонах	Максимальная площадь земельного участка для размещения кладбища — 40 га. Минимальная площадь мест захоронения от общей площади кладбища — 65–70% Минимальная ширина зоны зеленых насаждений по периметру кладбищ, крематориев — 20 м 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

**Генеральный план муниципального образования
«город Жердевка» Жердевского района Тамбовской области**

Положение о территориальном планировании

Продолжение таблицы 3

№ п/п	Вид функциональной зоны	Функциональное назначение	Параметры, характеризующие качественные особенности функциональной зоны*
6	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	Зона, предназначенная для 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; объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов	<p>1. В границах зоны производственного 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 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.</p>

**Генеральный план муниципального образования
«город Жердевка» Жердевского района Тамбовской области**

Положение о территориальном планировании

** Примечание к таблице 3 Положения о территориальном планировании.* 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 город Жердевка Жердевского района Тамбовской области приведены в таблице 4 Положения о территориальном планировании.

**Генеральный план муниципального образования
«город Жердевка» Жердевского района Тамбовской области**
Положение о территориальном планировании

Таблица 4

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

№ п/п	Вид функциональной зоны	Параметры		Сведения об объектах, планируемых для размещения в границах поселения (за исключением линейных объектов)
		Площадь зоны, га	Мак./мин. этажность застройки зоны, эт.	
В границах населённых пунктов				
1	Жилые зоны	975,4	4/1	--
2	Общественно- деловые зоны	70,6	3/1	--
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	291,4	4/1	--
4	Зоны специального назначения	111,5	3/1	--
5	Зоны рекреационного назначения	50,5	Не устанавли- вается	--
6	Зоны сельскохозяй- ственного использования	682,1	3/1	--

В соответствии с ч.12 ст.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации утверждаемые в генеральном плане муниципального образования город Жердевка Жердевского района Тамбовской области границы функциональных зон не влекут за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.