

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«РЖАКСИНСКИЙ ПОССОВЕТ»
РЖАКСИНСКОГО РАЙОНА
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

г. Тамбов, 2019

**Генеральный план муниципального образования «Ржаксинский поссовет»
Ржаксинского района Тамбовской области**

Заказчик работ: Администрация Ржаксинского поссовета Ржаксинского района Тамбовской области

Исполнитель (разработчик) работ: Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Тамбовской области (филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тамбовской области)

Заместитель директора филиала
ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Тамбовской области



О.В. Князева

**Генеральный план муниципального образования «Ржаксинский поссовет»
Ржаксинского района Тамбовской области**

1. Общие положения.....	4
2. Сведения об объектах местного значения поселения, планируемых для размещения в границах муниципального образования Ржаксинский поссовет Ржаксинского района Тамбовской области. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых в связи с размещением объектов местного значения.....	5
3. Параметры функциональных зон.....	6

Генеральный план муниципального образования «Ржаксинский поссовет» Ржаксинского района Тамбовской области

1. Общие положения

Генеральный план муниципального образования Ржаксинский поссовет Ржаксинского района Тамбовской области является документом территориального планирования муниципального образования Ржаксинский поссовет Ржаксинского района Тамбовской области, обязательным для органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.

Подготовка генерального плана 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 (программ) развития отдельных отраслей экономики, 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 района, 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 программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и сведений, содержащихся в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее - ФГИС ТП);
- 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 городского округа;
 - о зонах с особыми условиями использования территорий;
 - о территориях объектов культурного наследия;

**Генеральный план муниципального образования «Ржаксинский поссовет»
Ржаксинского района Тамбовской области**

- 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.

Генеральный план утверждается сроком на 20 лет.

Генеральный план муниципального образования Ржаксинский поссовет Ржаксинского района Тамбовской области включает в себя следующие материалы:

1. Положение о территориальном планировании муниципального образования Ржаксинский поссовет Ржаксинского района Тамбовской области;
2. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения;
3. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения;
4. Карта функциональных зон поселения.
5. Приложение, содержащее сведения о границах населенных пунктов.

2. Сведения об объектах местного значения поселения, планируемых для размещения в границах муниципального образования Ржаксинский поссовет Ржаксинского района Тамбовской области. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых в связи с размещением объектов местного значения

Подготовка Генерального плана муниципального образования Ржаксинский поссовет Ржаксинского района Тамбовской области осуществлялось на основании:

- Программа комплексного развития системы транспортной инфраструктуры на территории Ржаксинского поссовета Ржаксинского района Тамбовской области на 2017-2025 годы», утвержденная решением Ржаксинского поселкового Совета народных депутатов Ржаксинского района Тамбовской области от 16.03.2017 № 121;
- Программа комплексного развития социальной инфраструктуры Ржаксинского поссовета Ржаксинского района Тамбовской области на 2017-2033 годы, утвержденная решением Ржаксинского поселкового Совета народных депутатов Ржаксинского района Тамбовской области от 22.08.2017 № 311;

**Генеральный план муниципального образования «Ржаксинский поссовет»
Ржаксинского района Тамбовской области**

- Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры на территории Ржаксинского поссовета Ржаксинского района Тамбовской области на 2017-2025 годы, утвержденная решением Ржаксинского поселкового Совета народных депутатов Моршанского района Тамбовской области от 31.10.2017 № 152.

В рамках данных программ не предусмотрено создание (размещение) объектов местного значения поселения.

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 Ржаксинский поссовет, 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 Ржаксинский поссовет Ржаксинского района Тамбовской области, приведены в таблице 1 Положения о территориальном планировании.

Таблица 1

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,	1. В перечень объектов недвижимости, разрешённых к размещению в общественно-деловых

**Генеральный план муниципального образования «Ржаксинский поссовет»
Ржаксинского района Тамбовской области**

		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	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.
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	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, 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	1. В границах зоны производственного использования не допускается размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садоводческую застройку, объекты образования, объекты здравоохранения, отдыха, объекты физической культуры и массового спорта, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием производственных объектов. 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. 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

**Генеральный план муниципального образования «Ржаксинский поссовет»
Ржаксинского района Тамбовской области**

			<p>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 Лукинский сельсовет 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</p>
--	--	--	---

**Генеральный план муниципального образования «Ржаксинский поссовет»
Ржаксинского района Тамбовской области**

			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 водоохраных 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. 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
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.	

**Генеральный план муниципального образования «Ржаксинский поссовет»
Ржаксинского района Тамбовской области**

* 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 Ржаксинский поссовет Ржаксинского района Тамбовской области, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения приведены в таблице 2 Положения о территориальном планировании.

Таблица 2

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.	
1	Жилые зоны	6 217 983	4/1	
в том числе по населённым пунктам:				
1.1	р.п. Ржакса	6 217 983		
2	Общественно-деловые зоны	253 035	3/1	МБОУ Ржаксинская СОШ №1 (строительство)
в том числе по населённым пунктам:				
2.1	р.п. Ржакса	253 035		
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	1 341 696	не устанавливается	--
в том числе по населённым пунктам:				
3.1	р.п. Ржакса	1 341 696		
4	Зона сельскохозяйственного использования	2 592 981	не устанавливается	--
в том числе по населённым пунктам:				
4.1	р.п. Ржакса	2 592 981		
5	Зона рекреационного	65 118	не	--

**Генеральный план муниципального образования «Ржаксинский поссовет»
Ржаксинского района Тамбовской области**

	назначения		устанавливается	
в том числе по населенным пунктам:				
5.1	р.п. Ржакса	65 118		
6	Зоны специального назначения	92 962	не устанавливается	--
в том числе по населенным пунктам:				
6.1	р.п. Ржакса	92 962		