

УТВЕРЖДЕН

решением Лавровского сельского Совета народных депутатов
Мордовского района Тамбовской области от 05.10.2017 № 196

Администрация Лавровского сельсовета Мордовского района
Тамбовской области

**Генеральный план
муниципального образования
Лавровский сельсовет
Мордовского района
Тамбовской области**

Положение о территориальном планировании

Генеральный план муниципального образования -
Лавровский сельсовет Мордовского района Тамбовской области
Положение о территориальном планировании

Заказчик работ по разработке генерального плана муниципального образования - Лавровский сельсовет Мордовского района Тамбовской области: администрация Лавровского сельсовета Мордовского района Тамбовской области.

Состав авторского коллектива:

Материалы текстовой и графической части
Генерального плана Лавровского сельсовета
Мордовского района Тамбовской области:

Директор
ООО "ТАМБОВОБЛПРОЕКТ"



/Р.В. Гриднев

Приложение, содержащее сведения о границах
населенных пунктов, входящих в состав
муниципального образования Лавровский сельсовет
Мордовского района Тамбовской области

Кадастровый инженер
ООО "Тамбовский областной земельный фонд"

A handwritten signature in black ink, likely belonging to T.V. Kolmakova.

/Т.В. Колмакова

**Генеральный план муниципального образования -
Лавровский сельсовет Мордовского 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 Лавровский сельсовет. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых в связи с размещением объектов местного значения поселения	6
3. Параметры функциональных зон	8

**Положение о территориальном планировании
муниципального образования Лавровский сельсовет
Мордовского района Тамбовской области**

Графический материал

Карта 1 (лист 1)	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения
Карта 2 (лист 2)	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения
Карта 3 (лист 3)	Карта функциональных зон поселения

Подготовка генерального плана поселения. Территориальное планирование муниципального образования Лавровский сельсовет Мордовского района Тамбовской области (далее по тексту - муниципальное образование Лавровский сельсовет) осуществляется 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 документов территориального планирования муниципального образования Лавровский сельсовет Мордовского района Тамбовской области осуществляется с учетом позиций стратегий социально-экономического развития муниципального образования и планов мероприятий по их реализации, бюджетного прогноза муниципального образования на долгосрочный период, положений стратегии пространственного развития Российской Федерации, государственных программ Российской Федерации,

**Генеральный план муниципального образования -
Лавровский сельсовет Мордовского района Тамбовской области**
Положение о территориальном планировании

1. Общие положения

Генеральный план муниципального образования Лавровский сельсовет Мордовского района Тамбовской области содержит материалы, приведённые в таблице 1 настоящего Положения о территориальном планировании.

Таблица 1

**Материалы генерального плана муниципального образования
Лавровский сельсовет Мордовского района Тамбовской области**

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

Подготовка генерального плана поселения. Территориальное планирование муниципального образования Лавровский сельсовет Мордовского района Тамбовской области (далее по тексту - муниципальное образование Лавровский сельсовет) 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 документов территориального планирования муниципального образования Лавровский сельсовет Мордовского района Тамбовской области осуществлялась с учетом положений стратегий социально-экономического развития муниципального образования и планов мероприятий по их реализации, бюджетного прогноза муниципального образования на долгосрочный период, положений стратегии пространственного развития Российской Федерации, государственных программ Российской Федерации,

Генеральный план муниципального образования -
Лавровский сельсовет Мордовского района Тамбовской области
Положение о территориальном планировании

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

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

На картах генерального плана муниципального образования Лавровский сельсовет Мордовского района Тамбовской области (графическом материале), соответственно отображены:

1) планируемые для размещения объекты местного значения, относящиеся к следующим областям:

- объекты коммунальной инфраструктуры.

2) границы населённых пунктов, входящего в состав поселения;

3) границы и описание функциональных зон.

Настоящее Положение о территориальном планировании подготовлено в соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и включает в себя:

1) 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;

2) параметры функциональных зон.

Территориальное устройство муниципального образования. Граница муниципального образования Лавровский сельсовет отображена в соответствии с Законом Тамбовской области от 30.11.2018 № 295-3 "Об установлении границ муниципальных образований Мордовского района Тамбовской области и определении места нахождения их представительных органов и о признании утратившими силу отдельных положений некоторых законодательных актов Тамбовской области".

Перечень населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования Лавровский сельсовет:

- д. Анетово

- с. Берёзовка

Генеральный план муниципального образования -
Лавровский сельсовет Мордовского района Тамбовской области
Положение о территориальном планировании

- с. Грачёвка
- д. Дмитриевка
- д. Изосимовка 2-я
- д. Криуша
- с. Лаврово
- д. Лихачёвка
- д. Михайловка
- д. Растовка
- д. Рязанка
- с. Сосновка

Муниципальное образование Лавровский сельсовет расположено в северной части Мордовского района Тамбовской области, административный центр – село Лаврово.

Площадь земель в границах муниципального образования Лавровский сельсовет составляет 25548,70 га. Площадь земель в границах населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования, составляет 7525,4 га.

Реализация генерального плана поселения. Согласно ч. 11 ст. 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации генеральный план муниципального образования Лавровский сельсовет Мордовского 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 Лавровский сельсовет. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых в связи с размещением объектов местного значения поселения

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Лавровский сельсовет Мордовского района Тамбовской области, 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 о территориальном планировании.

Генеральный план муниципального образования -
Лавровский сельсовет Тамбовского района Тамбовской области
Положение о территориальном планировании

Таблица 2

Сведения о видах, назначениях и наименованиях планируемых
для размещения объектов местного значения

№ п/п	Наименование	Местоположение	Назначение	Основные характеристики	Тип ввода	Срок ввода	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1	Объекты в иных областях в соответствии с вопросами местного значения сельского поселения: места массового отдыха населения на территории сельского поселения.	с.Лаврово Лавровского сельсовета Мордовского района Тамбовской области Жилые зоны	Благоустройство территории Парка Победы	-	-	2022 год	Не устанавливаются

**Генеральный план муниципального образования -
Лавровский сельсовет Тамбовского района Тамбовской области
Положение о территориальном планировании**

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 Лавровский 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 Лавровский сельсовет Мордовского района Тамбовской области, приведены в таблице 3 Положения о территориальном планировании.

Таблица 3

Виды функциональных зон

№ п/п	Вид функциональ- ной зоны	Функциональное назначение	Параметры, характеризующие качественные особенности функциональной зоны*
1	Жилая зона	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-деловая зона	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. 2. В общественно-деловой зоне допускается размещение жилой застройки в объёмах не препятствующих реализации общественно-деловой функции.

**Генеральный план муниципального образования -
Лавровский сельсовет Мордовского района Тамбовской области**
Положение о территориальном планировании

Продолжение таблицы 3

№ п/п	Вид функциональ- ной зоны	Функциональное назначение	Параметры, характеризующие качественные особенности функциональной зоны*
3	Производствен- ные 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	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. 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 продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции. 4. Территории санитарно-защитных зон не должны использоваться для производства сельскохозяйственной продукции. 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». 6. Проектируемые сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения следует размещать в соответствии с СП 19.13330.2011 «СНиП II-97-76. «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий».

**Генеральный план муниципального образования -
Лавровский сельсовет Мордовского района Тамбовской области**

Положение о территориальном планировании

Продолжение таблицы 3

№ п/п	Вид функциональ- ной зоны	Функциональное назначение	Параметры, характеризующие качественные особенности функциональной зоны*
			7. Воздушные линии электропередачи (ВЛ) напряжением 110 кВ и выше допускается размещать только за пределами жилой и общественно-деловой зоны. 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. 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.
4	Зона сельскохозяй- ственного 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.

**Генеральный план муниципального образования -
Лавровский сельсовет Мордовского района Тамбовской области**
Положение о территориальном планировании

Продолжение таблицы 3

№ п/п	Вид функциональной зоны	Функциональное назначение	Параметры, характеризующие качественные особенности функциональной зоны*
5	Зона 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

* *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 Лавровский сельсовет Мордовского района Тамбовской области, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах приведены в таблице 4 Положения о территориальном планировании.

**Генеральный план муниципального образования -
Лавровский сельсовет Мордовского 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	2998,57	4/1	Благоустройство территории Парка Победы
в том числе по населённым пунктам:				
1.1	д. Анетово	18,92		
1.2	с. Берёзовка	91,04		
1.3	с. Грачёвка	116,37		
1.4	д. Дмитриевка	58,69		
1.5	д. Изосимовка 2-я	63,18		
1.6	д. Криуша	6,98		
1.7	с.Лаврово	2278,5		
1.8	д.Лихачёвка	21,50		
1.9	д. Михайловка	35,24		
1.10	д. Растовка	33,79		
1.11	д. Рязанка	76,35		
1.12	с. Сосновка	198,01		
2	Общественно-деловые зоны	13,23	4/1	
в том числе по населённым пунктам:				
2.1	д. Анетово	-		
2.2	с. Берёзовка	-		
2.3	с. Грачёвка	-		
2.4	д. Дмитриевка	-		
2.5	д. Изосимовка 2-я	-		
2.6	д. Криуша	-		
2.7	с.Лаврово	8,6		
2.8	д.Лихачёвка	-		
2.9	д. Михайловка	-		
2.10	д. Растовка	-		
2.11	д. Рязанка	-		
2.12	с. Сосновка	4,63		
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	1,54	4/1	
в том числе по населённым пунктам:				
3.1	д. Анетово	-		
3.2	с. Берёзовка	-		
3.3	с. Грачёвка	-		

**Генеральный план муниципального образования -
Лавровский сельсовет Мордовского района Тамбовской области
Положение о территориальном планировании**

№ 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.	
3.4	д. Дмитриевка	-		
3.5	д. Изосимовка 2-я	-		
3.6	д. Криуша	-		
3.7	с.Лаврово	0,47		
3.8	д.Лихачёвка	-		
3.9	д. Михайловка	-		
3.10	д. Растовка	-		
3.11	д. Рязанка	-		
3.12	с. Сосновка	1,07		
4	Зона сельскохозяйственного использования	37,61		
в том числе по населённым пунктам:				
4.1	д. Анетово	-		
4.2	с. Берёзовка	-		
4.3	с. Грачёвка	-		
4.4	д. Дмитриевка	-		
4.5	д. Изосимовка 2-я	-		
4.6	д. Криуша	-		
4.7	с.Лаврово	37,61		
4.8	д.Лихачёвка	-		
4.9	д. Михайловка	-		
4.10	д. Растовка	-		
4.11	д. Рязанка	-		
4.12	с. Сосновка	-		
5	Зоны специального назначения	6,81		
в том числе по населённым пунктам:				
5.1	д. Анетово	-		
5.2	с. Берёзовка	1,2		
5.3	с. Грачёвка	2,02		
5.4	д. Дмитриевка	-		
5.5	д. Изосимовка 2-я	-		
5.6	д. Криуша	-		
5.7	с.Лаврово	1,37		
5.8	д.Лихачёвка	-		
5.9	д. Михайловка	-		
5.10	д. Растовка	-		
5.11	д. Рязанка	-		
5.12	с. Сосновка	2,22		
За границами населённых пунктов				
6	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	5,4	3/1	

**Генеральный план муниципального образования -
Лавровский сельсовет Мордовского района Тамбовской области**

Положение о территориальном планировании

№ 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.	
7	Зоны сельскохозяйствен- ного использования	51,20	3/1	-

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