**Приложение № 1**

**к решению Берёзовского сельсовета**

**Совета народных депутатов**

**Уваровского района Тамбовской области**

**от 20.12.2012 № 189**

**(в редакции решения от 23.08.2018 № 300,**

**от 23.08.2022 № 261)**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«БЕРЁЗОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»**

**УВАРОВСКОГО РАЙОНА**

**ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Разработчики:

ООО «Тамбовоблпроект»

(в редакции решения от от 23.08.2018 № 300)

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тамбовской области

(в редакции решения от 23.08.2022 № 261)

**Содержание**

**Тамбов ● 2018**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Общие положения …………………………………………………….. | 4 |
| 2. | Сведения об объектах местного значения поселения, планируемых  для размещения в границах муниципального образования «Берёзовский сельсовет». Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых в связи с размещением объектов местного значения поселения ……………... | 6 |
| 3. | Параметры функциональных зон.…………………………………. | 8 |
|  | |  |

**1.Общие положения**

Генеральный план муниципального образования «Берёзовский сельсовет» Уваровского района Тамбовской области содержит материалы, приведённые в таблице 1 настоящего Положения о территориальном планировании.

Таблица 1

**Материалы генерального плана муниципального образования   
«Берёзовский сельсовет» Уваровского района Тамбовской области**

|  |  |
| --- | --- |
| Текстовый материал | |
|  | Положение о территориальном планировании муниципального образования «Берёзовский сельсовет» Уваровского 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.*** Территориальное планирование муниципального образования «Берёзовский сельсовет» Уваровского района Тамбовской области (далее по тексту − муниципальное образование «Берёзовский 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 генерального плана муниципального образования «Берёзовский сельсовет» Уваровского района Тамбовской области осуществляласьна основании программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования с учётом программ, принятых в установленном порядкеи реализуемых за счётместных бюджетов, решений органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения поселения.

Подготовка генерального плана муниципального образования «Берёзовский сельсовет» Уваровского 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 «Берёзовский сельсовет» Уваровского района Тамбовской области определены основные направления и параметры пространственного развития муниципального образования «Берёзовский сельсовет», обеспечивающие создание инструмента управления развитием территории муниципального образования.

На картах генерального плана муниципального образования «Берёзовский сельсовет» Уваровского района Тамбовской области (графическом материале),соответственно отображены:

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

- объекты транспортной 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 себяпараметры функциональных зон.

***Территориальное устройство муниципального образования.*** Граница муниципального образования «Берёзовский сельсовет» отображена   
в соответствии с Законом Тамбовской области от 23.12.2016 № 56-З «Об установлении границ муниципальных образований Уваровского 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 «Берёзовский сельсовет»:

1. село Березовка - административный центр

2. посёлок Графский 2-й

3. деревня Ивановка

4. посёлок Красный

5. деревня Моздок

6. посёлок Прогресс

7. посёлок Сабуровский

8. посёлок Украинцев

Муниципальное образование «Берёзовский сельсовет» расположено всеверо-западной частиУваровского района Тамбовской области, административный центр – село Берёзовска.

Площадь земель в границах муниципального образования «Берёзовский сельсовет» составляет 18205,52 га. Площадь земель в границах населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования, составляет 772,87 га.

***Реализация генерального плана поселения.*** Согласно ч. 11 ст. 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации генеральный план муниципального образования «Берёзовский сельсовет» Уваровского района Тамбовской области разработан на срок реализации до 2038 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 «Берёзовский сельсовет». Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых в связи с размещением объектов местного значения поселения

Генеральным планом муниципального образования «Берёзовский сельсовет» Уваровского района Тамбовской области 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 «Берёзовский 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 «Берёзовский сельсовет» Уваровского района Тамбовской области, приведены в таблице 2 Положения о территориальном планировании.

Таблица 2

**Виды функциональных зон**

***Параметры функциональных зон.*** Параметры функциональных зон, определённых на карте функциональных зон поселения в составе генерального плана муниципального образования «Берёзовский сельсовет» Уваровского района Тамбовской области, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах приведены в таблице 4 Положения о территориальном планировании.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ 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.  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, 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».  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 | 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.  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 |  |
| 7 | Зона лесов | Зона выделена в целях обеспечения правового режима территорий, занятых землями лесного фонда. Согласно статьи 101 Земельного кодекса Российской Федерации к землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, на которых расположены леса, и земли, предназначенные для лесовосстановления (вырубки, гари, редины, пустыри, прогалины и другие) и нелесные земли (земли, необходимые для освоения лесов (просеки, дороги и другие), и земли, неудобные для использования (болота, каменистые россыпи и другие)). Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Земельным кодексом Российской Федерации и лесным законодательством. |  |
| \* 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). | | | |

Таблица 3

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ 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, га** | **Макс./мин. этажность застройки зоны, эт.** |
| ***В границах насёлённых пунктов*** | | | | | |
| **1** | **Жилые зоны** | | **700,30** | **4/1** | **--** |
| в том числе по населённым пунктам: | | | | | |
| 1.1 | с. Березовка | | 329,09 | **-//-** | **--** |
| 1.2 | пос. Графский 2-й | | 34,90 | **-//-** | **--** |
| 1.3 | д. Ивановка | | 116,12 | **-//-** | **--** |
| 1.4 | пос. Красный | | 44,09 | **-//-** | **--** |
| 1.5 | д. Моздок | | 81,80 | **-//-** | **--** |
| 1.6 | пос. Прогресс | | 46,59 | **-//-** | **--** |
| 1.7 | пос. Сабуровский | | 23,83 | **-//-** | **--** |
| 1.8 | пос. Украинцев | | 23,88 | **-//-** | **--** |
| **2** | **Общественно-деловые зоны** | | **42,02** | **3/1** | **Строительство гостиницы** |
| в том числе по населённым пунктам: | | | | | |
| 2.1 | с. Березовка | | 3,15 | **-//-** | **--** |
| 2.2 | пос. Графский 2-й | | 0 | **-//-** | **--** |
| 2.3 | д. Ивановка | | 38,87 | **-//-** | Строительство гостиницы |
| 2.4 | пос. Красный | | 0 | **-//-** | **--** |
| 2.5 | д. Моздок | | 0 | **-//-** | **--** |
| 2.6 | пос. Прогресс | | 0 | **-//-** | **--** |
| 2.7 | пос. Сабуровский | | 0 | **-//-** | **--** |
| 2.8 | пос. Украинцев | | 0 | **-//-** | **--** |
| **3** | **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | | **1,81** | **не устанавливается** | **--** |
| в том числе по населённым пунктам: | | | | | |
| 3.1 | с. Березовка | 0,35 | | **-//-** | **--** |
| 3.2 | пос. Графский 2-й | 0 | | **-//-** | **--** |
| 3.3 | д. Ивановка | 1,46 | | **-//-** | **--** |
| 3.4 | пос. Красный | 0 | | **-//-** | **--** |
| 3.5 | д. Моздок | 0 | | **-//-** | **--** |
| 3.6 | пос. Прогресс | 0 | | **-//-** | **--** |
| 3.7 | пос. Сабуровский | 0 | | **-//-** | **--** |
| 3.8 | пос. Украинцев | 0 | | **-//-** | **--** |
| ***За границами населённых пунктов*** | | | | | |
| **4** | **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | **309,81** | | **3/1** | **--** |
| **5** | **Зоны сельскохозяйственного использования** | **222,53** | | **1** | **--** |
| **6** | **Зоны специального назначения** | **6,00** | | **не устанавливается** | **--** |
| **7** | **Зоны рекреационного назначения** | **21,02** | | **не устанавливается** | **--** |
| **8** | **Зона лесов** | **11,26** | | **не устанавливается** | **--** |

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