

Утвержден
решением Куликовского сельского
Совета народных депутатов
Моршанского района Тамбовской области
от 25.04.2014 № 32
(с изменениями от 27.11.2017 № 208, от 15.12.2020 № 130)

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КУЛИКОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»
МОРШАНСКОГО РАЙОНА
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

г. Тамбов, 2020

**Генеральный план муниципального образования «Куликовский сельсовет»
Моршанского района Тамбовской области**

Заказчик работ: Администрация Куликовского сельсовета Моршанского 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) *в части внесения изменений в графические материалы генерального плана сельсовета*

Заместитель директора филиала
ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Тамбовской области

О.В. Князева

Ведущий инженер отдела
кадастровых и землеустроительных работ

И.В. Семенцова

**Генеральный план муниципального образования «Куликовский сельсовет»
Моршанского района Тамбовской области**

1. Общие положения.....	4
2. Сведения об объектах местного значения поселения, планируемых для размещения в границах муниципального образования Куликовский сельсовет Моршанского района Тамбовской области. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых в связи с размещением объектов местного значения.....	5
3. Параметры функциональных зон.....	9

1. Общие положения

Генеральный план муниципального образования Куликовский сельсовет Моршанского района Тамбовской области является документом территориального планирования

Генеральный план муниципального образования «Куликовский сельсовет» Моршанского района Тамбовской области

муниципального образования Куликовский сельсовет Моршанского 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 социально-экономического развития муниципальных образований и планов мероприятий по их реализации, 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;

- 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;
- об особо охраняемых природных территориях;

**Генеральный план муниципального образования «Куликовский сельсовет»
Моршанского района Тамбовской области**

- 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 Куликовский сельсовет Моршанского района Тамбовской области включает в себя следующие материалы:

1. Положение о территориальном планировании муниципального образования Куликовский сельсовет Моршанского 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 Куликовский сельсовет Моршанского района Тамбовской области. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых в связи с размещением объектов местного значения**

В рамках генерального плана муниципального образования Куликовский сельсовет Моршанского района Тамбовской области предусмотрено создание (размещение) объектов местного значения поселения. 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, приведены в таблице 1 настоящего Положения.

**Генеральный план муниципального образования «Куликовский сельсовет»
Моршанского района Тамбовской области**

Таблица 1

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

№ п/п	Наименование	Местоположение	Назначение	Основные характеристики	Тип ввода	Срок ввода	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
<i>Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры на территории Куликовского сельсовета Моршанского района Тамбовской области на 2017-2033 годы, утвержденная решением Куликовского сельского Совета народных депутатов Моршанского района Тамбовской области от 27.11.2017 № 209</i>							
1	Водопроводные сети	Тамбовская область, Моршанский район, д. Быковка	Объект водоснабжения	1 100 м	Реконструкция	2017-2033	*
2	Водопроводные сети	Тамбовская область, Моршанский район, с. Малые Кулики	Объект водоснабжения	5 200 м	Реконструкция	2017-2033	*
3	Водопроводные сети	Тамбовская область, Моршанский район, с. Большие Кулики	Объект водоснабжения	3 400 м	Реконструкция	2017-2033	*
<i>Программа комплексного развития социальной инфраструктуры Куликовского сельсовета Моршанского района Тамбовской области на 2017-2033 годы, утвержденная решением Куликовского сельского Совета народных депутатов Моршанского района Тамбовской области от 27.11.2017 № 207</i>							

**Генеральный план муниципального образования «Куликовский сельсовет»
Моршанского района Тамбовской области**

4	Реконструкция Филиала МБУК РЦКДД «Дом культуры пос. Центральный»	Тамбовская область, Моршанский район	Объект культуры	-	Реконструкция	2022- 2033	Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется
---	--	---	--------------------	---	---------------	---------------	--

* Сведения о характеристиках зон с особыми условиями использования, которые необходимо установить от объектов местного значения, планируемых к размещению на территории сельсовета, приведены в разделе 2 настоящего Положения

**Генеральный план муниципального образования «Куликовский сельсовет»
Моршанского района Тамбовской области**

**2.2. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий,
устанавливаемых в связи с размещением объектов местного значения**

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения:

для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения должны использоваться защищенные от загрязнения и засорения поверхностные водные объекты и подземные водные объекты, пригодность которых для указанных целей определяется на основании санитарно-эпидемиологических заключений.

Для источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (в том числе для всех типов водопроводов) устанавливаются зоны санитарной охраны, целью создания которых является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Размеры зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также ограничения хозяйственного использования территории в границах зон санитарной охраны устанавливаются Санитарными нормами и правилами СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения», статьей 43 Водного кодекса Российской Федерации и положениями Федерального закона от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

Размер первого пояса охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения составляет 30 метров, при условии соблюдения санитарных норм может быть сокращен до 15 метров.

Санитарно-защитная полоса водоводов составляет 10 метров.

В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства

**Генеральный план муниципального образования «Куликовский сельсовет»
Моршанского района Тамбовской области**

промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

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 Куликовский 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 Куликовский сельсовет Моршанского района Тамбовской области, приведены в таблице 2 Положения о территориальном планировании.

Таблица 2

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	1. В перечень объектов недвижимости, разрешённых к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

**Генеральный план муниципального образования «Куликовский сельсовет»
Моршанского района Тамбовской области**

		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	2. В общественно-деловой зоне допускается размещение жилой застройки в объёмах не препятствующих реализации общественно-деловой функции.
3	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, 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	<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</p>

**Генеральный план муниципального образования «Куликовский сельсовет»
Моршанского района Тамбовской области**

			<p>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 «Куликовский сельсовет»
Моршанского района Тамбовской области**

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.	

* 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

**Генеральный план муниципального образования «Куликовский сельсовет»
Моршанского района Тамбовской области**

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 Куликовский сельсовет Моршанского района Тамбовской области, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения приведены в таблице 3 Положения о территориальном планировании.

Таблица 3

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	10 506 308	4/1	--
в том числе по населенным пунктам:				
1.1	д. Сарымовка	761 749	-//-	--
1.2	пос. Центральный	687 827	-//-	--
1.3	с. Большие Кулики	1 653 013	-//-	--
1.4	с. Малые Кулики	4 124 695	-//-	--
1.5	д. Красная Слобода	1 255 975	-//-	--
1.6	д. Быковка	2 023 050	-//-	--
2	Общественно-деловые зоны	64 057	не устанавливается	Реконструкция Филиала МБУК РЦКДД «Дом культуры пос. Центральный», МБОУ Большекуликовская СОШ, базовая (реконструкция)
в том числе по населенным пунктам:				
2.1	д. Сарымовка	0	-//-	--
2.2	пос. Центральный	54 899	-//-	Реконструкция Филиала МБУК РЦКДД «Дом культуры пос. Центральный», МБОУ Большекуликовская СОШ, базовая

**Генеральный план муниципального образования «Куликовский сельсовет»
Моршанского района Тамбовской области**

				(реконструкция)
2.3	с. Большие Кулики	0	-//-	--
2.4	с. Малые Кулики	0	-//-	--
2.5	д. Красная Слобода	0	-//-	--
2.6	д. Быковка	9 158	-//-	--
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	154 383	не устанавливается	--
в том числе по населенным пунктам:				
3.1	д. Сарымовка	34 006	-//-	--
3.2	пос. Центральный	51 126	-//-	--
3.3	с. Большие Кулики	0	-//-	--
3.4	с. Малые Кулики	0	-//-	--
3.5	д. Красная Слобода	0	-//-	--
3.6	д. Быковка	0	-//-	--
4	Зона сельскохозяйственного использования	1 632 289	не устанавливается	--
в том числе по населенным пунктам:				
4.1	д. Сарымовка	778 428	-//-	--
4.2	пос. Центральный	0	-//-	--
4.3	с. Большие Кулики	0	-//-	--
4.4	с. Малые Кулики	0	-//-	--
4.5	д. Красная Слобода	0	-//-	--
4.6	д. Быковка	0	-//-	--
5	Зона рекреационного назначения	13 860	не устанавливается	--
в том числе по населенным пунктам:				
5.1	д. Сарымовка	0	-//-	--
5.2	пос. Центральный	0	-//-	--
5.3	с. Большие Кулики	0	-//-	--
5.4	с. Малые Кулики	0	-//-	--
5.5	д. Красная Слобода	0	-//-	--
5.6	д. Быковка	13 860	-//-	--
6	Зоны специального назначения	47 068	не устанавливается	--
в том числе по населенным пунктам:				
6.1	д. Сарымовка	0	-//-	--
6.2	пос. Центральный	0	-//-	--
6.3	с. Большие Кулики	0	-//-	--
6.4	с. Малые Кулики	0	-//-	--
6.5	д. Красная Слобода	0	-//-	--
6.6	д. Быковка	0	-//-	--