



393760,, Тамбовская область г. Мичуринск, ул. Промышленная д. 2 офис 3
тел.: 8 (47545) 2-31-80, Факс: 8 (47545) 2-31-80 E-mail: Zemlemer_m@mail.ru
ИНН 6827013800 КПП 682701001

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЖИДИЛОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА МИЧУРИНСКОГО РАЙОНА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ ИЗМЕНЕНИЙ

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Заказчик работ: Генерального плана Жидиловского сельсовета Мичуринского района Тамбовской области: Совет депутатов Мичуринского муниципального округа Тамбовской области.

**Генеральный план Жидиловского сельсовета Мичуринского района
Тамбовской области содержит**

Текстовой материал	
	Положение о территориальном планировании Жидиловского сельсовета Мичуринского района Тамбовской области
Графический материал	
Карта 1	Карта границ населенных пунктов
Карта 2	Карта функциональных зон
Карта 3	Карта планируемого размещения объектов местного значения

Содержание

1. Общие положения.....	5
2.Параметры функциональных зон	7

1. Общие положения

Подготовка Генерального плана поселения. Территориальное планирование муниципального образования Жидиловский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области 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 Генерального плана муниципального образования Жидиловский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области осуществлялась на основании программы комплексного социально-экономического развития муниципального образования с учётом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счёт местного бюджета, решений органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения поселения.

Подготовка Генерального плана муниципального образования Жидиловский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области осуществлялась, в том числе на основании Стратегии (программ) развития Тамбовской области, приоритетных национальных проектов, программ реализуемых за счёт средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, 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.

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

На картах, утверждаемой части Генерального плана муниципального образования Жидиловский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области, соответственно отображаются:

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

- объекты газоснабжения населения;
 - объекты транспортной инфраструктуры (дорога местного значения).
- 2) объекты физической культуры и массового спорта.
- 3) объекты Индустриального парка.
- 4) объекты агропромышленного комплекса.

- 5) перспективные зоны жилой застройки.
- 6) границы населённого пункта, входящего в состав поселения;
- 7) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов регионального значения, объектов местного значения и местоположения линейных объектов федерального, регионального, местного значений;
- 8) развитие дорожной инфраструктуры.

Настоящее Положение о территориальном планировании подготовлено в соответствии со статьей 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 (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указаны функциональные зоны), 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, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах регионального значения, объектах местного значения.

Граница муниципального образования Жидиловского сельсовета установлена Законом Тамбовской области от 24.12.2016 №49-З «Об установлении границ муниципальных образований Мичуринского 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 Жидиловский сельсовет: село Гавриловка, село Жидиловка, село Ранино, поселок Зеленый Гай, поселок Иловайское лесничество, поселок Мичуринский лесоучасток, поселок Ранинское лесничество.

Сельсовет расположен в северо-западной части Мичуринского района Тамбовской области, административный центр – село Жидиловка.

Площадь земель в границах муниципального образования Жидиловский сельсовет составляет 20558,39 га. Площадь земель в границах населённого пунктов, входящих в состав муниципального образования, составляет 1091,02 га:

село Гавриловка	131,36 га;
село Жидиловка	277,30 га;
село Ранино	371,15 га;
поселок Зеленый Гай	257,10 га;
поселок Мичуринский лесоучасток	36,77 га;
поселок Иловайское лесничество	7,71 га;
поселок Ранинское лесничество	9,62 га.

Реализация генерального плана поселения. Согласно части 11 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации Генеральный план муниципального образования Жидиловский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области разработан на срок реализации до 2037 года.

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

2. Параметры функциональных зон.

Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

К функциональным зонам, установленным на карте функциональных зон поселения в составе Генерального плана муниципального образования Жидиловский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области, относятся:

- **жилая зона (Ж)** – зона, предназначенная для размещения жилых домов различных типов, а также объектов социального, коммунально-бытового и иного назначения;

- **общественно-деловая зона (ОД)** – зона, предназначенная для размещения объектов здравоохранения, образования (объектов дошкольного образования, объектов общего образования и др.), спортивного назначения, культурно-досугового назначения, торговли, административных учреждений, объектов делового и финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан;

- **производственная зона (ПР)** – зона, предназначенная для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта.

В пределах производственной зоны не допускается размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садово-дачную застройку, объекты образования, объекты здравоохранения и отдыха, объекты физической культуры и массового спорта, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием производственных объектов.

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 других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; объекты физической культуры и массового спорта, детские площадки, объекты образования, объекты здравоохранения.

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.

Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для производства сельскохозяйственной продукции;

- **зона транспортной и инженерной инфраструктуры (ИТ)** – зона, предназначенная для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;

- **зоны рекреационного назначения (ЗР)** – зона, занятая скверами, парками, а также иными территориями, используемыми и предназначенными для отдыха, занятий физической культурой и спортом.

На территории зон 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;

- **зоны сельскохозяйственного использования (СХ)** – в составе зоны могут выделяться: зона сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), а также зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

- **зоны специального назначения (СП)** – зона, занятая объектами специального назначения, в которой размещены кладбища.

Параметры функциональных зон поселения приведены в таблице 1.

Таблица 1

Параметры функциональных зон поселения

№ п/п	Наименование функцион.-ой зоны	Мак./мин. этажность застройки зоны, эт.	Максимально допустимая площадь застройки зоны	Площадь зоны, га
1	2	3	4	4
В границах населенных пунктов				
1	Жилая зона (Ж)	3/1	80	937,88
	с.Гавриловка			124,69
	с.Жидиловка			264,81

№ п/п	Наименование функцион.-ой зоны	Мак./мин. этажность застройки зоны, эт.	Максимально допустимая площадь застройки зоны	Площадь зоны, га
1	2	3	4	4
	п. Зеленый Гай			174,38
	п.Иловайское лесничество			7,71
	с.Ранино			320,93
	п.Мичуринский лесоучасток			36,14
	п.Ранинское лесничество			9,22
2	Общественно- деловая зона (ОД)	3/1	80	19,1
	с.Гавриловка			0,36
	с.Жидиловка			3,26
	п. Зеленый Гай			11,85
	п.Иловайское лесничество			--
	с.Ранино			3,63
	п.Мичуринский лесоучасток			--
	п.Ранинское лесничество			--
3	Зона производствен- ного использования (ПР)	3/1	100	62,94
	с.Гавриловка			1,02
	с.Жидиловка			--
	п. Зеленый Гай			60,86
	п.Иловайское лесничество			--
	с.Ранино			1,02
	п.Мичуринский лесоучасток			--
	п.Ранинское лесничество			0,04

№ п/п	Наименование функцион.-ой зоны	Мак./мин. этажность застройки зоны, эт.	Максимально допустимая площадь застройки зоны	Площадь зоны, га
1	2	3	4	4
4	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)	Не установле но	90	26,79
	с.Гавриловка			4,79
	с.Жидиловка			7,11
	п. Зеленый Гай			5,04
	п.Иловайское лесничество			--
	с.Ранино			8,86
	п.Мичуринский лесоучасток			0,63
	п.Ранинское лесничество			0,36
5	Зона рекреационного назначения (ЗР)	Не установле но	80	--
	с.Гавриловка			--
	с.Жидиловка			--
	п. Зеленый Гай			--
	п.Иловайское лесничество			--
	с.Ранино			--
	п.Мичуринский лесоучасток			--
	п.Ранинское лесничество			--
6	Зона сельско- хозяйственного на- значения(СХ)	Не установле но	100	15,18
	с.Гавриловка			--
	с.Жидиловка			--
	п. Зеленый Гай			10,47
	п.Иловайское лесничество			--
	с.Ранино			4,71

№ п/п	Наименование функцион.-ой зоны	Мак./мин. этажность застройки зоны, эт.	Максимально допустимая площадь застройки зоны	Площадь зоны, га
1	2	3	4	4
	п.Мичуринский лесоучасток			--
	п.Ранинское лесничество			--
7	Зона специального назначения (СП)	Не установле но	Не установлено	4,63
	с.Гавриловка			0,50
	с.Жидиловка			2,13
	п. Зеленый Гай			--
	п.Иловайское лесничество			--
	с.Ранино			2,00
	п.Мичуринский лесоучасток			--
	п.Ранинское лесничество			--
	За границами населенных пунктов			
8	Зона производствен- ного использования	Не установле но	Не установлено	184,81
9	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Не установле но	Не установлено	29,76
10	Зона с/х использования	Не установле но	Не установлено	14313,90
11	Зона рекреации	Не установле но	Не установлено	4,83

В соответствии с частью 12 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, утверждённые в Генеральном плане муниципального образования Жидиловский сельсовет Мичуринского района Тамбовской области границы функциональных зон не влекут за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.