



Утверждён решением
Ламского сельского Совета народных депутатов
Сосновского района Тамбовской области от 30.03.2016 №79

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЛАМСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» СОСНОВСКО ГО РАЙОНА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

г.Тамбов • 2016

Положение о территориальном планировании

Основания для разработки проекта генерального плана Ламского сельсовета Сосновского района Тамбовской области:

- постановление администрации Ламского сельсовета Сосновского района Тамбовской области от 21.05.2015 №111 «О подготовке проекта генерального плана муниципального образования «Ламский сельсовет» Сосновского района Тамбовской области»;
- договор на разработку проекта генерального плана Ламского сельсовета Сосновского района Тамбовской области от 08.06.2015 №111, заключенный между администрацией Ламского сельсовета Сосновского района Тамбовской области и акционерным обществом «Тамбовский областной земельный фонд»

Заказчик проекта генерального плана Ламского сельсовета Сосновского района Тамбовской области: администрация Ламского сельсовета Сосновского района Тамбовской области

Разработчик проекта генерального плана Ламского сельсовета Сосновского района Тамбовской области: акционерное общество «Тамбовский областной земельный фонд»

Состав авторского коллектива:

Генеральный директор /В.В.Чуканов

Зам.генерального директора /Р.В.Гриднев

Начальник отдела
разработки градостроительной документации /Р.Н.Матвеева

Специалист 1 категории отдела
разработки градостроительной документации /С.С.Гончарова

Положение о территориальном планировании

Содержание

Общие положения.....	4
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.....	6
1.1. Размещение объектов инженерной инфраструктуры. Объекты водоснабжения населения.....	6
2. Параметры функциональных зон. Зоны с особыми условиями использования территорий.....	6
2.1. Функциональные зоны.....	6
2.2. Зоны с особыми условиями использования территорий.....	12

Положение о территориальном планировании

Общие положения

Ламский сельсовет Сосновского района Тамбовской области является муниципальным образованием, наделённым статусом - сельское поселение, с административным центром в селе Вторые Левые Ламки.

Настоящее положение о территориальном планировании муниципального образования Ламского сельсовета (далее - муниципальное образование, сельсовет, поселение) 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;

2) параметры функциональных зон.

Территориальное планирование Ламского сельсовета 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».

Генеральным планом Ламского сельсовета Сосновского района Тамбовской области определены основные направления и параметры пространственного развития Ламского сельсовета, обеспечивающие создание инструмента управления развитием территории муниципального образования.

Генеральный план отображает:

- границы Ламского сельсовета;
- развитие инженерной инфраструктуры муниципального образования (объекты местного значения),
- границы населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования, и устанавливает:
- функциональное зонирование территории поселения;

Граница Ламского сельсовета отображается в соответствии с п.2 ст.2 Закона Тамбовской области от 30.05.2014 №404-З «О преобразовании некоторых муниципальных образований Тамбовской области», Законом Тамбовской области от 17.09.2004 №232-З «Об установлении границ и определении места нахождения представительных органов муниципальных образований в Тамбовской области» (с изменениями на 29.12.2014).

Перечень населённых пунктов, входящих в состав Ламского сельсовета: с.Андреевка, с.Домнино, пос.Ильино, д.Ильиновка, д.Лизуновка, пос.Новопокровка и с.Христофоровка, с.Вторые Левые Ламки, с.Нижняя Ярославка и д.Топкая. Административный центр Ламского сельсовета - с.Вторые Левые Ламки.

Положение о территориальном планировании

Площадь земель в границах муниципального образования составляет 187,92 кв.километра.

Генеральный план Ламского сельсовета Сосновского района Тамбовской области разработан на расчётный срок реализации до конца 2035 года. Реализация документов территориального планирования осуществляется в соответствии со ст.26 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

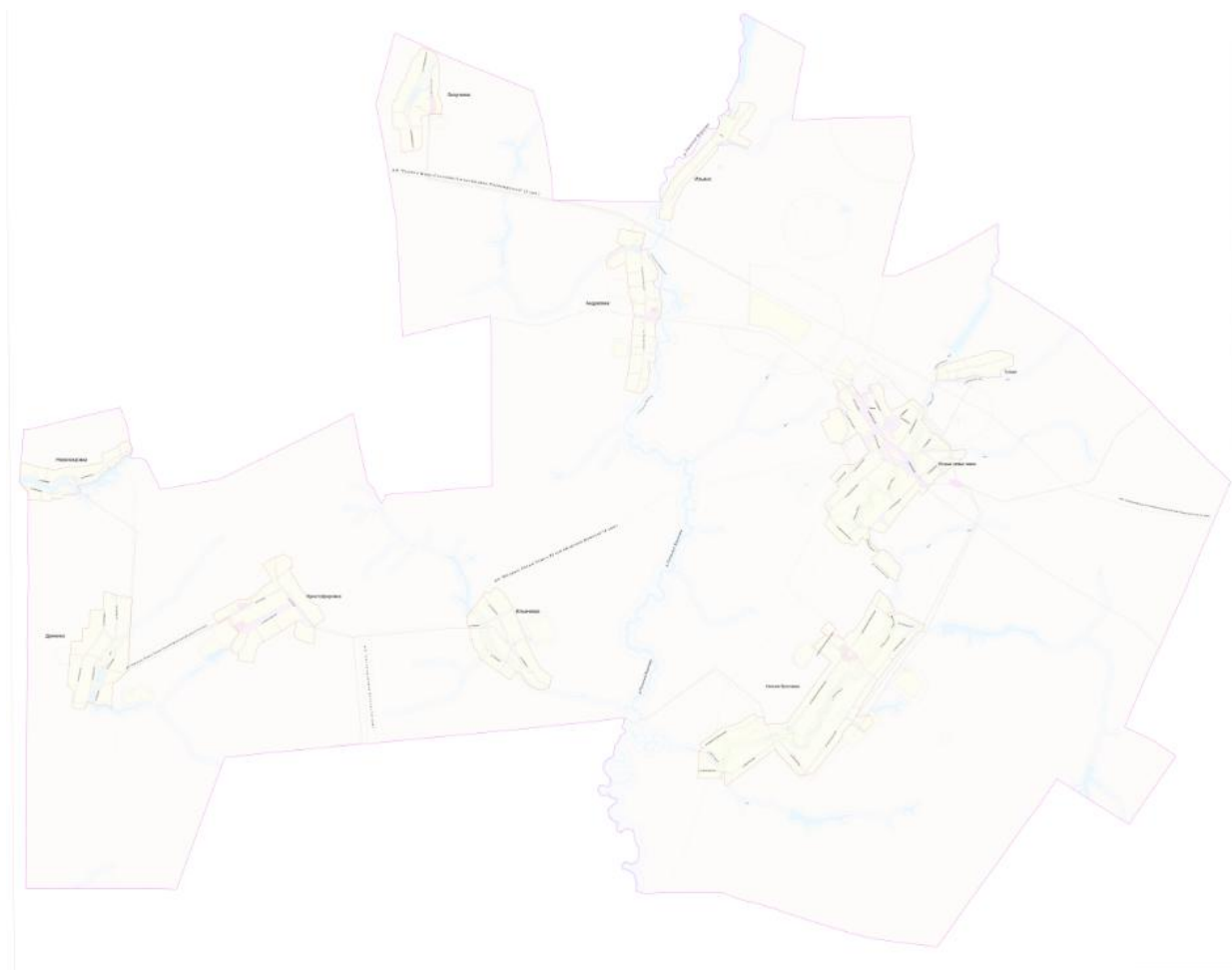


Рис.1. Территория в границах Ламского сельсовета Сосновского района Тамбовской области

Положение о территориальном планировании

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

1.1. Размещение объектов инженерной инфраструктуры.

Мероприятия:

1.1.1 Газификация домов.

1.1.2 Строительство жилья.

1.1.3 Строительство новых дорог, улучшение качества существующих дорог за счет ремонта.

1.1.4 Строительство и реконструкция водопроводных сетей.

1.1.5 Реконструкция социокультурного комплекса в с. Вторые Левые Ламки.

2. Параметры функциональных зон. Зоны с особыми условиями использования территорий

2.1. Функциональные зоны

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 Ламского сельсовета Сосновского района Тамбовской области относятся:

- **жилые зоны (Ж)**-зоны застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными жилыми домами;

- **общественно-деловые зоны (О)**- зоны, предназначенные для размещения объектов здравоохранения, образования (объектов дошкольного образования, объектов общего образования), спортивного назначения, культурно-досугового назначения, торговли, административных учреждений, объектов делового и финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан;

Положение о территориальном планировании

- **зоны производственного использования (П)**-зоны, предназначенные 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;

- **зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)**-зоны, предназначенные для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

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

- **зоны рекреационного назначения (Р)**- зоны, занятые скверами, парками, прудами, озёрами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом;

- **зоны специального назначения (Сп)**- зоны, занятые кладбищами, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путём выделения указанных зон и недопустимов других зонах.

Положение о территориальном планировании

Параметры функциональных зон поселения приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь зоны, га	Максимальная/средняя этажность застройки зоны, эт.	Максимально допустимая плотность застройки зоны, кв.м/га
1	2	3	4	5
В границах населённых пунктов				
1.	Жилая зона (Ж)		3/1	2000
1.1	в том числе по населённым пунктам:			
	с. Андреевка	84,7		
	с. Вторые Левые Ламки	217,1		
	с. Домнино	100,0		
	пос. Ильино	39,7		
	д. Ильиновка	92,7		
	д. Лизуновка	69,9		
	пос. Новопокровка	49,5		
	с. Нижняя Ярославка	262,8		
	Д. Топкая	32,5		
	С. Христофоровка	103,3		
2.	Общественно-деловая зона (О)		9/5	1000
2.1	в том числе по населённым пунктам:			
	с. Андреевка	1,2		
	с. Вторые Левые Ламки	5,6		
	с. Домнино	0,1		
	пос. Ильино	-		
	д. Ильиновка	0,2		
	д. Лизуновка	2,1		
	пос. Новопокровка	0,1		
	с. Нижняя Ярославка	3,7		
	Д. Топкая	-		
	С. Христофоровка	3,3		

Положение о территориальном планировании

Продолжение табл. 1

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь зоны, га	Максимальная/средняя этажность застройки зоны, эт.	Максимально допустимая плотность застройки зоны, кв.м/га
1	2	3	4	5
3.	Зона производственного использования (П)		5/2	800
3.1	в том числе по населённым пунктам:			
	с. Андреевка	-		
	с. Вторые Левые Ламки	-		
	с. Домнино	-		
	пос. Ильино	-		
	д. Ильиновка	-		
	д. Лизуновка	-		
	пос. Новопокровка	-		
	с. Нижняя Ярославка	-		
	Д. Топкая	-		
	С. Христофоровка	-		
4.	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)		не устанавливается	
4.1	в том числе по населённым пунктам:			
	с. Андреевка	11,8		
	с. Вторые Левые Ламки	51,2		
	с. Домнино	11,8		
	пос. Ильино	3,8		
	д. Ильиновка	7,8		
	д. Лизуновка	7,5		
	пос. Новопокровка	4,9		
	с. Нижняя Ярославка	15,9		
	Д. Топкая	1,7		
	С. Христофоровка	18,9		

Положение о территориальном планировании

Продолжение табл.1

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь зоны, га	Максимальная/средняя этажность застройки зоны, эт.	Максимально допустимая плотность застройки зоны, кв.м/га
1	2	3	4	5
5.	Зона сельскохозяйственного использования (Сх)		не устанавливается	
5.1	в том числе по населённым пунктам:			
	с. Андреевка	13,2		
	с. Вторые Левые Ламки	62,7		
	с. Домнино	18,1		
	пос. Ильино	16,3		
	д. Ильиновка	11,0		
	д. Лизуновка	3,9		
	пос. Новопокровка	5,6		
	с. Нижняя Ярославка	79,5		
	Д. Топкая	4,7		
	С. Христофоровка	11,7		
6.	Зона рекреационного назначения (Р)		не устанавливается	
6.1	в том числе по населённым пунктам:			
	с. Андреевка	-		
	с. Вторые Левые Ламки	0,9		
	с. Домино	-		
	пос. Ильино	-		
	д. Ильиновка	-		
	д. Лизуновка	-		
	пос. Новопокровка	-		
	с. Нижняя Ярославка	-		
	Д. Топкая	-		
	С. Христофоровка	-		

Положение о территориальном планировании

Продолжение табл.1

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь зоны, га	Максимальная/средняя этажность застройки зоны, эт.	Максимально допустимая плотность застройки зоны, кв.м/га
1	2	3	4	5
За границами населённых пунктов				
7.	Зона производственного использования (П)	120,1	не устанавливается	
8.	Зона специального назначения (Сп)	5,0	не устанавливается	

В Генеральном плане Ламского сельсовета Сосновского района Тамбовской области определены следующие стратегические принципы градостроительной организации жилых зон:

- размещение необходимых в течение расчётного срока объёмов жилищного строительства в пределах установленных границ населённых пунктов;

- строительство жилых домов на территориях, не подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, с учётом нормативных планировочных ограничений;

- эффективное использование и благоустройство территорий нового жилищного строительства, строительство объектов инженерной инфраструктуры, а также строительство объектов обслуживания: отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду;

- благоустройство и реконструкция существующих жилых зон - капитальный ремонт и/или реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры; благоустройство и озеленение жилых зон, спортивных и детских площадок.

Положение о территориальном планировании

2.2. Зоны с особыми условиями использования территорий

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

К основным зонам регламентированного градостроительного использования территорий по природным, санитарно-гигиеническим, экологическим ограничениям относятся следующие:

1. Санитарно-защитные зоны от производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта.

Согласно санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в новой редакции от 10 апреля 2008г. согласно постановлению Главного государственного санитарного врача от 25 сентября 2007г. №74 (Регистрационный номер №10995) установлены:

- Санитарно-защитная зона – 100 м муниципального кладбища;
- Санитарно-защитная зона – 300 м для гаражей и парку по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению автомобилей и техники;
- Санитарно-защитная зона - 100 м АЗС и складов горюче-смазочных материалов и сельскохозяйственной техники;
- Санитарно-защитная зона – 50 м хранилищ зерна;
- Санитарно-защитная зона – 100 м склады и открытые места разгрузки зерна;
- Санитарно-защитная зона – 100 - 300 м объектов сельскохозяйственного назначения.

1.3. Территории кладбищ традиционного захоронения площадью 10 га и менее санитарно-защитная зона (объект IV класса) 100 м.

На территории Ламского сельсовета размещено 5 кладбищ, общей площадью 6,1 га:

- 2,1 га юго-восточнее с. Вторые Левые Ламки;
- 1,7 га в северо-западной части с. Нижняя Ярославка;

Положение о территориальном планировании

- 0,8 га западнее с. Андреевка;
- 0,6 га северо-западнее с. Христофоровка;
- 0,9 га западнее с. Домнино.

1.4. Полигон твёрдых бытовых отходов имеет санитарно-защитную зону 500 м (объект II класса);

Проектом предлагается:

- Выделить площадку под размещение участка компостирования ТБО северо-восточнее с. Вторые Левые Ламки, на месте выработанного карьера.
- Выделить площадку, площадью 1,0 га в северо-восточной части под размещение участка компостирования ТБО.

2. Санитарные разрывы и придорожные полосы автомобильных дорог:

2.1. автомобильные дороги федерального значения:

- для автомобильной дороги класса «обычная автомобильная дорога (нескоростная автомобильная дорога)» Шили IV категории придорожная полоса 50 м;
- для автомобильной дороги класса «обычная автомобильная дорога (нескоростная автомобильная дорога)» Шили IV категории придорожная полоса 50 м;

3. Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры (трубопроводов, линий электропередачи):

3.1. Линии электропередачи (ЛЭП):

- охранная зона объекта электросетевого хозяйства напряжением 35-110 кВ ВЛ-35кВ 15 метров;
- охранная зона сооружения ВЛ 110кВ 30м;
- охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ 500 кВ 40 м;

3.2. Магистральные газопроводы:

- для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливается охранная зона в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны;

Положение о территориальном планировании

- вокруг газораспределительных станций -охранная зона в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 м во все стороны;

3.3. Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

- вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода;

- вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 м от газопровода со стороны провода и 2 м - с противоположной стороны;

4. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов

4.1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьев, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Согласно Водному Кодексу Российской Федерации от 03.06.2006г №74 – ФЗ, установлены водоохранные зоны для рек или ручьев протяженностью:

до 10 км – в размере - 50 м;

от 10 км до 50 км в размере – 100 м;

от 50 км и более в размере – 200 м.

Согласно Водному Кодексу Российской Федерации от 03.06.2006г. №74 – ФЗ на территории муниципального сельсовета установлены водоохранные зоны: Польной Воронеж – 100м, река Ярославка-50м, ручьев и прудов – 50м.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Согласно Водному Кодексу Российской Федерации от 03.06.2006г. №74 – ФЗ водоохранная зона водохранилища с акваторией менее 0.5 км² устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Положение о территориальном планировании**4.2. Прибрежные защитные полосы:**

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

5. Зоны затопления и подтопления:

Изменение уровня грунтовых вод на территории сельсовета может быть вызвано природными процессами и привести к переувлажнению сельскохозяйственных земель, росту заболоченности территории.

Опасности подтопления в период весеннего паводка на территории Ламского сельсовета нет. Риски возникновения гидродинамических аварий (прорыв плотин) отсутствуют.

6. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения: в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 №10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». СанПиН 2.1.4.1110-02».

На территории муниципального образования особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия отсутствуют.