



Совет депутатов Кирсановского муниципального округа Тамбовской области

(первый созыв – девятнадцатое заседание)

Решение

27.03.2025

г. Кирсанов

№ 323

О внесении изменений в Генеральный план Марьинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области, утвержденный решением Марьинского сельского Совета народных депутатов от 08.10.2013 № 9

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 4 Закон Тамбовской области от 10.05.2023 № 293-З «О преобразовании всех поселений, входящих в состав Кирсановского района Тамбовской области», рассмотрев проект внесения изменений в Генеральный план Марьинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области, разработанный ООО «Тамбовоблпроект», учитывая протокол общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Генеральный план сельсовета, заключение о результатах общественных обсуждений и учитывая заключение постоянной комиссии по бюджету, налогам и вопросам управления муниципальной собственностью Совета депутатов Кирсановского муниципального округа,

Совет депутатов Кирсановского муниципального округа **Решил:**

1. Утвердить изменения в Генеральный план Марьинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области, утвержденный решением Марьинского сельского Совета народных депутатов от 08.10.2013 №9, изложив в новой редакции:

1.1. Положение о территориальном планировании Марьинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области приложение №1;

1.2. Карта планируемого размещения объектов местного значения Марьинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области приложение №2;

1.3. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Марьинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области приложение №3;

1.4.Карта функциональных зон Марьинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области приложение №4.

2.Разместить (опубликовать) настоящее решение в газете «Муниципальный вестник Кирсановского муниципального округа».

3.Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4.Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, налогам и вопросам управления муниципальной собственностью Совета депутатов Кирсановского муниципального округа (А.Н. Косырихин).

Председатель Совета депутатов
Кирсановского муниципального
округа

_____ В.А.Хатунцев

Глава Кирсановского
муниципального округа

_____ А.И.Редин

**Генеральный план муниципального образования «Марьинский сельсовет»
Кирсановского района Тамбовской области**

Положение о территориальном планировании

Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНО
решением Совета депутатов
Кирсановского муниципального округа
от 27.03.2025 № 323

**Администрация Марьинского сельсовета
Кирсановского района Тамбовской области**

**Генеральный план
муниципального образования
Марьинского сельсовет
Кирсановского района
Тамбовской области**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Изменения на 2019 год

Подготовка генерального плана МО «Марьинский сельсовет» Кирсановского района Тамбовской области осуществлялась на основании:

- постановления администрации Марьинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области от 21.08.2018 №128 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план МО «Марьинский сельсовет» Кирсановского района Тамбовской области»;
- договора на разработку проекта внесения изменений в генеральный план МО «Марьинский сельсовет» Кирсановского района Тамбовской области от 28.08.2018 № 345, заключённого между администрацией Марьинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области и акционерным обществом «Корпорация развития Тамбовской области».

Заказчик: администрация Марьинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области.

Разработчик: акционерное общество «Корпорация развития Тамбовской области»

Изменения на 2024 год

Подготовка генерального плана МО «Марьинский сельсовет» Кирсановского района Тамбовской области осуществлялась на основании:

- постановления администрации Кирсановского муниципального округа Тамбовской области от 21.11.2024 №1201 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план МО «Марьинский сельсовет» Кирсановского района Тамбовской области»;
- договора на выполнение работ по внесению изменений в Генеральный план от 10.12.2024 № 58;
- задания на выполнение работ по подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план муниципального образования (приложение №1 к договору от 10.12.2024 №58)

Заказчик: администрация Кирсановского муниципального округа Тамбовской области.

Разработчики: ООО «Тамбовоблпроект», г. Тамбов;

Директор

ООО «Тамбовоблпроект»



/Р.В.Гриднев

**Генеральный план муниципального образования «Марьинский сельсовет»
Кирсановского 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 Марьинский сельсовет. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых в связи с размещением объектов местного значения поселения.....	6
3. Параметры функциональных зон.....	7

1. Общие положения

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

Таблица 1

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

Подготовка генерального плана поселения. Территориальное планирование муниципального образования Марьинский сельсовет Кирсановского района Тамбовской области (далее по тексту - муниципальное образование Марьинский 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 Марьинский сельсовет Кирсановского района Тамбовской области осуществлялась на основании программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования с учётом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счёт местных бюджетов, решений органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения поселения.

**Генеральный план муниципального образования «Марьинский сельсовет»
Кирсановского района Тамбовской области**
Положение о территориальном планировании

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

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

- 1) границы населённого пункта, входящего в состав поселения;
- 2) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов регионального значения, объектов местного значения поселения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

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

- 1) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах.

Территориальное устройство муниципального образования. Граница муниципального образования Марьинский сельсовет отображена в соответствии с Законом Тамбовской области от 02.11.2017 № 154-З "Об установлении границ муниципальных образований Кирсановского района Тамбовской области и определении места нахождения представительных органов и о признании утратившими силу отдельных положений некоторых законодательных актов тамбовской области"(с изменениями на 26.12.2017 г.)

Перечень населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования Марьинский сельсовет: с. Буровщина, с. Вяжля, с. Дербень, пос. Кезьминка, с. Марьинка, с. Рамза, пос. Советский, пос. Сосновка, пос. Старица, с. Чутановка.

Муниципальное образование Марьинский сельсовет расположено в юго-западной части Кирсановского района Тамбовской области, административный центр – с. Марьинка.

Реализация генерального плана поселения. Согласно ч. 11 ст. 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации генеральный план муниципального образования Марьинский сельсовет Кирсановского района Тамбовской области разработан на срок реализации до 2033 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 Марьинский сельсовет. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых в связи с размещением объектов местного значения поселения

Проектом внесения изменений в генеральный план МО «Марьинский сельсовет» Кирсановского района Тамбовской области не предусмотрено создание (размещение) объектов местного, регионального, областного значения.

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 Марьинский 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 Марьинский сельсовет Кирсановского района Тамбовской области, приведены в таблице 2 Положения о территориальном планировании.

**Генеральный план муниципального образования «Марьинский сельсовет»
Кирсановского района Тамбовской области**

Положение о территориальном планировании

Таблица 2

Виды функциональных зон

№ п/п	Вид функциональной 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-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.

Продолжение таблицы 2

№ п/п	Вид функциональной зоны	Функциональное назначение	Параметры, характеризующие качественные особенности функциональной зоны*
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	1. 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	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 «Марьинский сельсовет»
Кирсановского района Тамбовской области**

Положение о территориальном планировании

Продолжение таблицы 2

№ п/п	Вид функциональной зоны	Функциональное назначение	Параметры, характеризующие качественные особенности функциональной зоны*
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	2. Зона, предназначенная для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов	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 Марьинский сельсовет 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, 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.
5	Зоны рекреационного назначения	Зона, предназначенная для размещения скверов, парков, садов, озеленённых территорий в микрорайонах и кварталах, иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, занятий физической культурой и спортом, а также озеленённых территорий общего пользования специального назначения (вдоль автомобильных и железных дорог)	На территории зоны 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.

Продолжение таблицы 2

№ п/п	Вид функциональной зоны	Функциональное назначение	Параметры, характеризующие качественные особенности функциональной зоны*
6	Зоны специального назначения	Зоны, предназначенные 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 2 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 Марьинский сельсовет Кирсановского района Тамбовской области, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах (в соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации) приведены в таблице 3 Положения о территориальном планировании.

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

Таблица 3

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)
		Мак./мин. этажность застройки зоны, эт.	Площадь зоны, га	
В границах населенных пунктов				
1	Жилая зона	3/1	1127,51	--
2	Общественно-деловые зоны	3/1	4,84	--

**Генеральный план муниципального образования «Марьинский сельсовет»
Кирсановского района Тамбовской области**

Положение о территориальном планировании

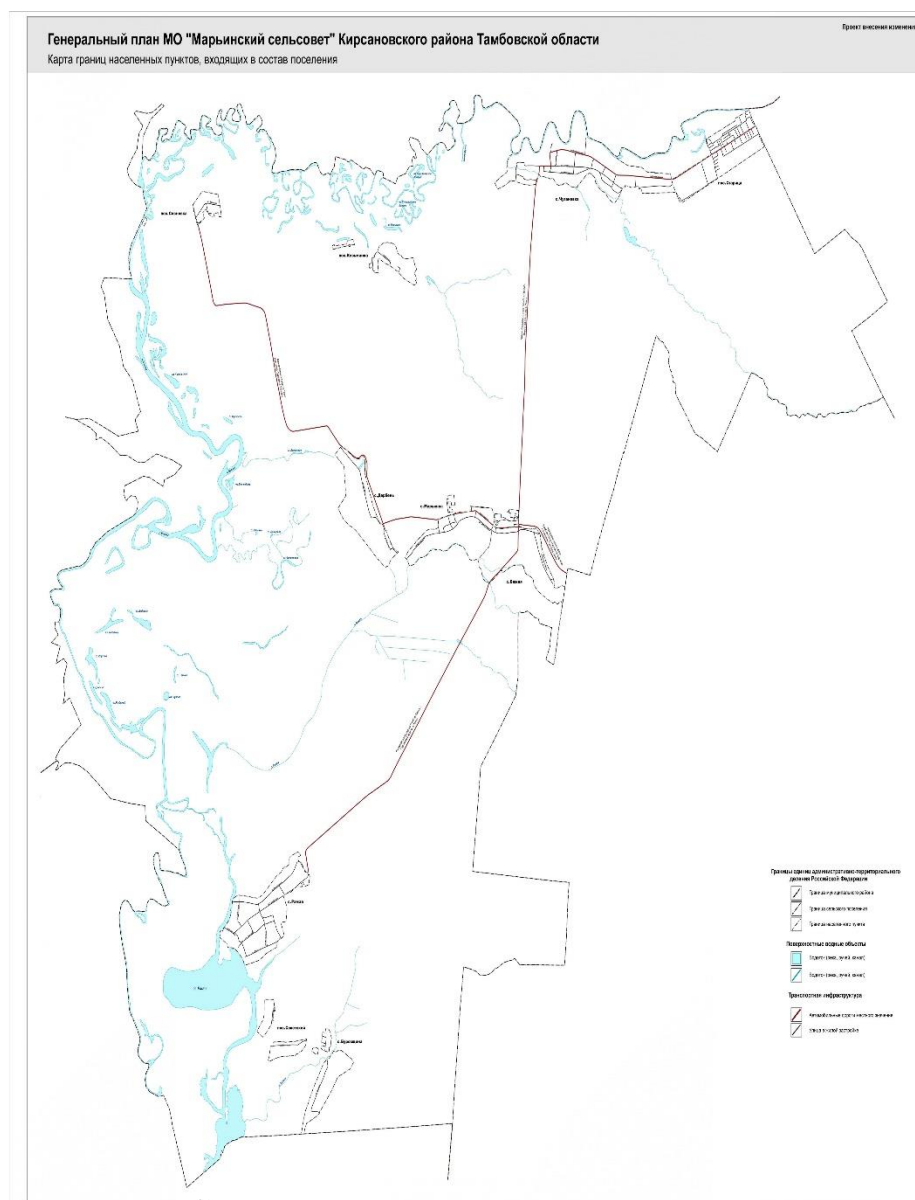
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	3/1	0,49	--
4	Зоны сельскохозяйственного использования	Не устанавливается	31,52	--
5	Зоны рекреационного назначения	Не устанавливается	26,56	--
6	Зоны специального назначения	Не устанавливается	1,10	--

За границами населенных пунктов

7	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	3/1	0,65	--
8	Зоны сельскохозяйственного использования	Не устанавливается	38,75	--
9	Зоны рекреационного назначения	Не устанавливается	5,56	--
10	Зоны специального назначения	Не устанавливается	6,72	--

Приложение № 3
УТВЕРЖДЕНО
решением Совета депутатов
Кирсановского муниципального округа
от 27.03.2025 № 323

Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Марьинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области



Приложение № 4
УТВЕРЖДЕНО
решением Совета депутатов
Кирсановского муниципального округа
от 27.03.2025 № 323

**Карта функциональных зон Марьинского сельсовета Кирсановского
района Тамбовской области**

