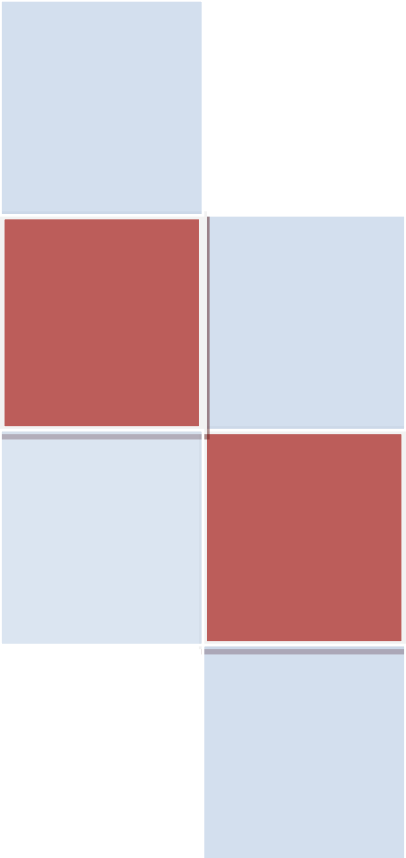




2017

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА - ГОРОД КОТОВСК
ТАМБОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

ООО «Национальная градостроительная компания»



Генеральный план городского округа - город Котовск
Положение о территориальном планировании

Заказчик Генерального плана городского округа - город Котовск:
администрация города Котовска Тамбовской области.

Разработчик Генерального плана городского округа - город Котовск:
- ООО «Национальная градостроительная компания»,
Генеральный директор Брагин С.В.

Генеральный план городского округа - город Котовск содержит

Текстовой материал

Положение о территориальном планировании городского
округа - город Котовск

Графический материал

<i>Карта 1</i>	Карта границ муниципального образования
<i>Карта 2</i>	Карта функционального зонирования
<i>Карта 3</i>	Карта планируемого размещения объектов местного значения

Генеральный план городского округа - город Котовск
Положение о территориальном планировании

Содержание

1. Общие положения.....	4
2. Сведения об объектах местного значения городского округа, планируемых для размещения в границах города Котовска Тамбовской области. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых в связи с размещением объектов местного значения городского округа.....	7
3. Параметры функциональных зон городского округа.....	15

Генеральный план городского округа - город Котовск
Положение о территориальном планировании

1. Общие положения

Общие положения о Генеральном плане городского округа. Территориальное планирование муниципального образования - город Котовск Тамбовской области (далее по тексту - город Котовск Тамбовской области) осуществляется в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития территории городского округа 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 городского округа - город Котовск определены основные направления и параметры пространственного развития города Котовска Тамбовской области, обеспечивающие создание инструмента управления развития территории городского округа.

На картах Генерального плана городского округа - город Котовск, соответственно отображены:

1) планируемые для размещения объекты местного значения городского округа:

- объекты образования;
- объекты физической культуры и массового спорта;
- объекты водоснабжения населения, объекты водоотведения;
- объекты электроснабжения населения;
- объекты теплоснабжения населения;
- объекты газоснабжения населения.

2) границы населённых пунктов, входящих в состав городского округа;

3) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов местного значения городского округа (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов областного (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) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых в связи с размещением объектов местного значения городского округа;

Генеральный план городского округа - город Котовск
Положение о территориальном планировании

2) параметры функциональных зон, а также сведения об объектах, планируемых для размещения в границах городского округа, за исключением линейных объектов.

Территориальное устройство городского округа. Город Котовск Тамбовской области относится к категории монопрофильных муниципальных образований со стабильной социально-экономической ситуацией (категория 3) согласно Перечню монопрофильных муниципальных образований Российской Федерации (моногородов), утверждённому распоряжением Правительства Российской Федерации от 29.07.2014 № 1398-р «Об утверждении перечня монопрофильных муниципальных образований Российской Федерации (моногородов)».

В Генеральном плане городского округа - город Котовск граница городского округа отображена в соответствии с 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, внесёнными Законом Тамбовской области от 03.06.2017 № 113-З «О внесении изменений в Закон Тамбовской области «Об установлении границ и определении места нахождения представительных органов муниципальных образований в Тамбовской области»).

В соответствии с Законом Тамбовской области от 17.09.2004 № 231-З «О наделении муниципальных образований Тамбовской области статусом сельского, городского поселения, городского округа, муниципального района» статус муниципального образования - город Котовск Тамбовской области - городской округ.

Город не имеет административно-территориальных делений.

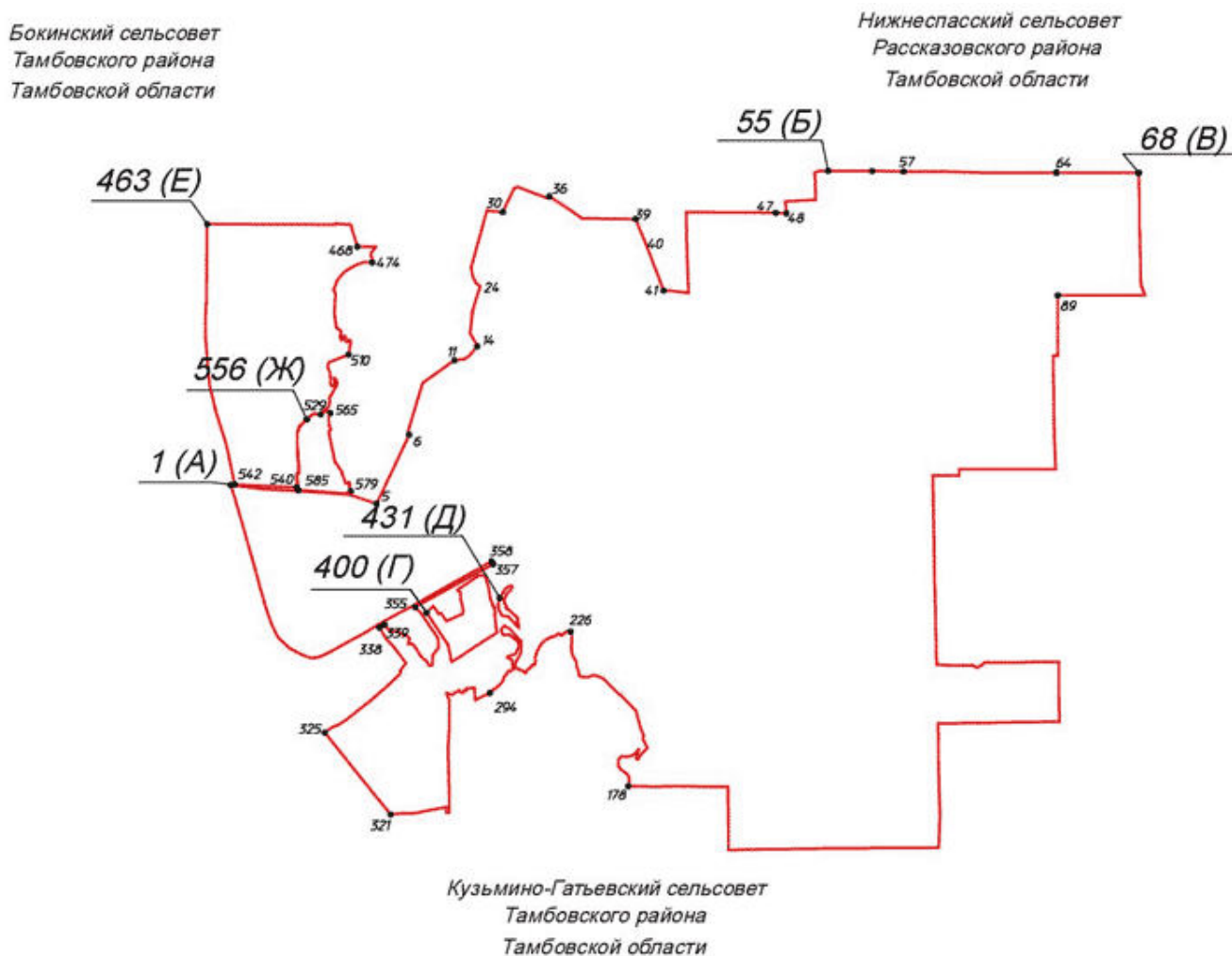
В соответствии со ст. 7 Закона Тамбовской области от 21.06.1996 № 72-З «Об административно-территориальном устройстве Тамбовской области» город Котовск Тамбовской области - город областного значения.

Город Котовск Тамбовской области граничит с Тамбовским и Рассказовским районами Тамбовской области, в том числе территория городского округа граничит: в северо-западной и северной части с территорией Бокинского сельсовета Тамбовского района Тамбовской области; в северной части с территорией Нижнеспаского сельсовета Рассказовского района Тамбовской области; в восточной, южной и западной частях с территорией Кузьмино-Гатьевского сельсовета Тамбовского района Тамбовской области (по рис. 1).

Моногород расположен в 20 км от областного центра – городского округа - город Тамбов и в 480 км от г. Москвы.

Земельный фонд города Котовска Тамбовской области в установленных границах составляет 3033 га.

Генеральный план городского округа - город Котовск
Положение о территориальном планировании



Описание границ муниципального образования - город Котовск Тамбовской области:

- 1) участок границы с муниципальным образованием - Бокинский сельсовет Тамбовского района Тамбовской области (от А до Б, от Е до Е, от Ж до Ж);
- 2) участок границы с муниципальным образованием Нижнеспасский сельсовет Рассказовского района Тамбовской области (от Б до В);
- 3) участок границы с муниципальным образованием - Кузьмино-Гатьевский сельсовет Тамбовского района Тамбовской области (от В до А, от Г до Г, от Д до Д).

Рис. 1. Территория в границах муниципального образования - город Котовск Тамбовской области.

Основания подготовки Генерального плана городского округа. В соответствии с ч. 5 ст. 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка Генерального плана городского округа - город Котовск осуществлялась на основании государственных программ, муниципальных

Генеральный план городского округа - город Котовск
Положение о территориальном планировании

целевых программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счёт субсидий бюджетов разных уровней и средств местного бюджета городского округа, решений органов местного самоуправления, предусматривающих создание объектов местного значения городского округа, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).

Главным направлением своей деятельности администрация города Котовска Тамбовской области считает: обеспечение нормального функционирования всей социальной сферы, улучшение социально-экономического положения, улучшение уровня жизни населения.

Генеральным планом городского округа - город Котовск предусмотрено создание (размещение) объектов местного значения городского округа.

Реализация Генерального плана городского округа. Согласно ч. 11 ст. 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации генеральный план городского округа утверждается на срок не менее чем двадцать лет - Генеральный план городского округа - город Котовск разработан на срок реализации до 2034 года.

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

2. Сведения об объектах местного значения городского округа, планируемых для размещения в границах города Котовска Тамбовской области. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых в связи с размещением объектов местного значения городского округа

В рамках программ, принятых в установленном порядке, предусмотрено создание (размещение) объектов местного значения городского округа.

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, 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 городского округа - город Котовск
Положение о территориальном планировании

Таблица 1

**Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых
для размещения объектов местного значения городского округа**

№ объекта	Наименование	Местоположение (функциональная зона)	Назначение	Основные характеристики	Тип ввода	Срок ввода	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
-----------	--------------	--------------------------------------	------------	-------------------------	-----------	------------	---

Объекты образования в рамках реализации:

региональной программы «Содействие созданию в Тамбовской области (исходя из прогнозируемой потребности) новых мест в общеобразовательных организациях» на 2016 - 2025 годы, утверждённой постановлением администрации Тамбовской области от 11.01.2016 № 6
«Об утверждении региональной программы «Содействие созданию в Тамбовской области (исходя из прогнозируемой потребности) новых мест в общеобразовательных организациях» на 2016 - 2025 годы»

Строительство и реконструкция объектов образования

1	Объекты начального общего образования,	г. Котовск, Тамбовская область (зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения)	МБОУ СОШ, строительство новой школы	Здание/помещений/ мест: 1/225/900	Строительство	2019 год	Не устанавливаются
2	основного общего образования, среднего общего образования (2 - 4 уровни)	Корпус № 1: ул. 9-й Пятилетки, д. 5 а, г. Котовск, Тамбовская область (зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения)	МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 3 с углубленным изучением отдельных предметов» города Котовска Тамбовской области, корпус № 1	Здание/помещений/ мест: 1/183/732	Реконструкция (пристрой спортивного зала)	2020 год	

Генеральный план городского округа - город Котовск
Положение о территориальном планировании

Продолжение таблицы 1

№ объекта	Наименование	Местоположение (функциональная зона)	Назначение	Основные характеристики	Тип ввода	Срок ввода	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
-----------	--------------	---	------------	-------------------------	-----------	------------	---

Объекты физической культуры и массового спорта в рамках реализации:

государственной программы Тамбовской области «Развитие физической культуры и спорта» на 2014 - 2020 годы, утверждённой постановлением администрации Тамбовской области от 27.09.2013 № 1075 «Об утверждении государственной программы Тамбовской области «Развитие физической культуры и спорта» на 2014 - 2020 годы»

Строительство объектов физической культуры и массового спорта

3	Объект физической культуры и массового спорта	ул. Свободы, д. 2 г, г. Котовск, Тамбовская область (зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения)	Бассейн	Единовременная пропускная способность объекта: 40 чел.; вводимая мощность объекта капитального строительства: 1309,30 кв.м; культивируемый вид спорта: плавание	Строительство	2017 (2018) год	Не устанавливаются
---	---	--	---------	---	---------------	-----------------	--------------------

Генеральный план городского округа - город Котовск
Положение о территориальном планировании

Продолжение таблицы 1

№ объекта	Наименование	Местоположение (функциональная зона)	Назначение	Основные характеристики	Тип ввода	Срок ввода	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
-----------	--------------	---	------------	-------------------------	-----------	------------	---

Объекты водоснабжения населения, объекты водоотведения в рамках реализации:

концессионного соглашения, программы «Комплексное развитие коммунальной инфраструктуры»

Схемы водоснабжения и водоотведения городского округа - города Котовска Тамбовской области на 2015 - 2035 годы,
утверждённой постановлением администрации города Котовска Тамбовской области от 21.09.2015 № 1641

Строительство и реконструкция объектов водоснабжения населения

4	Объекты водоснабжения населения	г. Котовск, Тамбовская область	Сети водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения в новом микрорайоне «Новый Котовск» на период 2015 - 2020 годы	--	Строительство	2015 - 2020 годы	По санитарным правилам и нормам СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10)
5		г. Котовск, Тамбовская область	Объекты водоснабжения (по таблице 46 материалов по обоснованию)	--	Строительство, реконструкция	2017 - 2035 годы	

Генеральный план городского округа - город Котовск
Положение о территориальном планировании

Продолжение таблицы 1

№ объекта	Наименование	Местоположение (функциональная зона)	Назначение	Основные характеристики	Тип ввода	Срок ввода	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
-----------	--------------	---	------------	-------------------------	-----------	------------	---

Строительство и реконструкция объектов водоотведения

6	Объекты водоотведения	г. Котовск, Тамбовская область	Сети водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения в новом микрорайоне «Новый Котовск» на период 2015 - 2020 годы	--	Строительство	2015 - 2020 годы	По санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
7		г. Котовск, Тамбовская область	Объекты водоотведения (по таблице 47 материалов по обоснованию)	--	Строительство, реконструкция	2017 - 2035 годы	

Генеральный план городского округа - город Котовск
Положение о территориальном планировании

Продолжение таблицы 1

№ объекта	Наименование	Местоположение (функциональная зона)	Назначение	Основные характеристики	Тип ввода	Срок ввода	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
-----------	--------------	---	------------	-------------------------	-----------	------------	---

Объекты электроснабжения населения в рамках реализации:

концессионного соглашения

Строительство объектов электроснабжения населения

8	Объекты электроснабжения населения	г. Котовск, Тамбовская область	Сети водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения в новом микрорайоне «Новый Котовск» на период 2015 - 2020 годы	--	Строительство	2015 - 2020 годы	В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
9		г. Котовск, Тамбовская область	ТП-6/0,4 кВт и ВЛ-6-0,4 кВт по г. Котовску	Мощность 0,40 кВт	Строительство	2015 - 2020 годы	

Генеральный план городского округа - город Котовск
Положение о территориальном планировании

Продолжение таблицы 1

№ объекта	Наименование	Местоположение (функциональная зона)	Назначение	Основные характеристики	Тип ввода	Срок ввода	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
-----------	--------------	---	------------	-------------------------	-----------	------------	---

Объекты теплоснабжения населения в рамках реализации:

концессионного соглашения, программы «Комплексное развитие коммунальной инфраструктуры»

Схемы теплоснабжения города Котовска на период с 2014 до 2029 года

Строительство объектов теплоснабжения населения

10	Объекты теплоснабжения населения	г. Котовск, Тамбовская область	6 модульных котельных	Общая мощность 89,80 МВт	Строительство	2017 год	Не устанавливаются
----	----------------------------------	--------------------------------	-----------------------	--------------------------	---------------	----------	--------------------

Объекты газоснабжения населения в рамках реализации:

комплексной региональной программы «Развитие газификации Тамбовской области до 2017 года», утверждённой постановлением администрации Тамбовской области от 04.06.2012 № 669 «Об утверждении комплексной региональной программы «Развитие газификации Тамбовской области до 2017 года»

Строительство и реконструкция объектов газоснабжения населения

11	Объекты газоснабжения населения	г. Котовск, Тамбовская область	Сети водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения в новом микрорайоне «Новый Котовск» на период 2015 - 2020 годы	--	Строительство	2015 - 2020 годы	В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
----	---------------------------------	--------------------------------	---	----	---------------	------------------	---

Генеральный план городского округа - город Котовск
Положение о территориальном планировании

Продолжение таблицы 1

№ объекта	Наименование	Местоположение (функциональная зона)	Назначение	Основные характеристики	Тип ввода	Срок ввода	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
-----------	--------------	---	------------	-------------------------	-----------	------------	---

Строительство и реконструкция объектов газоснабжения населения

12	Объекты газоснабжения населения	г. Котовск, Тамбовская область	Газопроводы города	--	Строительство, реконструкция	2015 - 2020 годы	В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
----	---------------------------------	--------------------------------	--------------------	----	------------------------------	------------------	---

Генеральный план городского округа - город Котовск
Положение о территориальном планировании

3. Параметры функциональных зон городского округа

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

На основе анализа основных направлений развития территории городского округа, современной системы использования территории, формирующих структурно-планировочную организацию, в Генеральном плане городского округа - город Котовск определено функциональное зонирование территории городского округа.

Функциональные зоны определены на карте функционального зонирования в составе генерального плана городского округа (карта 2 генерального плана городского округа).

Функциональные зоны не влекут за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон (ч. 12 ст. 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с п. 9.8 Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утверждённых приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244, в качестве параметров развития функциональных зон применяются показатели, приведённые в таблице 2.

Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах местного значения городского округа (за исключением линейных объектов) приведены в таблице 2.

Таблица 2

**Параметры функциональных зон, определённых
на карте функционального зонирования**

№ п/п	Функциональная зона	Параметры		Сведения об объектах, планируемых для размещения в границах городского округа* (за исключением линейных объектов)
		Макс./мин. этажность застройки зоны, эт.	Площадь, га	
1	Жилые зоны, в том числе:		490,85	--
1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	до 3 этажей, включая мансардный	22,63	--
1.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	до 4 этажей, включая мансардный	145,23	--

Генеральный план городского округа - город Котовск
Положение о территориальном планировании

Продолжение таблицы 2

№ п/п	Функциональная зона	Параметры		Сведения об объектах, планируемых для размещения в границах городского округа* (за исключением линейных объектов)
		Макс./мин. этажность застройки зоны, эт.	Площадь, га	
1.3	Зона застройки среднеэтажными жилими домами	от 5-8 этажей, включая мансардный	78,90	--
1.4	Зона застройки многоэтажными жилими домами	9 этажей и более	20,60	--
1.5	садовые и дачные объединения	до 3 этажей, включая мансардный	223,49	--
2	Общественно-деловые зоны, в том числе:	--	45,84	--
2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	--	25,17	--
2.2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	--	15,80	МБОУ СОШ, строительство новой школы МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 3 с углубленным изучением отдельных предметов» города Котовска Тамбовской области, корпус № 1 Бассейн в г. Котовске Тамбовской области
2.3	Общественно-деловая зона специального вида	--	4,87	--
3	Зоны рекреационного назначения	--	161,10	--
4	Производственные и коммунальные зоны, в том числе:	--	789,93	--
4.1	Производственная зона	--	637,71	--
4.2	Коммунально-складская зона	--	152,22	--
5	Зон специального назначения	--	53,96	--
5.1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями	--	47,33	--

Генеральный план городского округа - город Котовск
Положение о территориальном планировании

Продолжение таблицы 2

№ п/п	Функциональная зона	Параметры		Сведения об объектах, планируемых для размещения в границах городского округа* (за исключением линейных объектов)
		Макс./мин. этажность застройки зоны, эт.	Площадь, га	

5.2	Зона специального назначения, связанная с государственными объектами	--	6,63	--
6	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	--	84,17	--

* Объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесённым к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации.

Объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесённым к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации.

Объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов.