

Утверждён решением Ковыльского сельского Совета
народных депутатов Кирсановского района Тамбовской области от 30.07.2013 №319
(в редакции решения от 25.07.2023 №326)

Генеральный план
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области

Положение о территориальном планировании

Разработка 2013 год

Заказчик: администрация Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области.

Разработчик: ООО «Регион-Проект».

Изменения на 2018-2019 годы

Заказчик: администрация Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области.

Разработчик: АО «Корпорация развития Тамбовской области».

Изменения на 2023 год

Внесение изменений в генеральный план Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области осуществлялось на основании:

- договора на выполнение работ по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования от 12.04.2023 №18;

- задания на выполнение работ по подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Ковыльский сельсовет Кирсановского района Тамбовской области (приложение №1 к договору от 12.04.2023 №18).

Заказчик: администрация Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области.

Разработчики:

• Материалы текстовой и графической части генерального плана Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области;

Директор ООО «Тамбовоблпроект»,
г. Тамбов

Начальник отдела разработки градостроительной документации
ООО «Тамбовоблпроект»,
г. Тамбов



/Р.В.Гриднев

 /Р.Н.Матвеева

**Генеральный план
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**
Положение о территориальном планировании

1. Общие положения генерального плана поселения

Генеральный план Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области (далее по тексту - генеральный план поселения) утверждён на срок до 2035 года.

Генеральный план поселения содержит:

Раздел генерального плана поселения	Содержание раздела генерального плана поселения
Текстовый материал	
Положение о территориальном планировании	<ul style="list-style-type: none"> – Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения на территории муниципального образования - Ковыльский сельсовет Кирсановского района Тамбовской области; – Параметры функциональных зон поселения
Графический материал	
Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения, М 1:30 000	<ul style="list-style-type: none"> – Границы административно-территориального деления; – Описание функциональных зон; – Сведения по планируемым для размещения объектам местного значения сельского поселения; – Земли по категориям; – Территории лесов; – Поверхностные водные объекты
Карта границ населённых пунктов, входящих в состав поселения, М1:30 000	<ul style="list-style-type: none"> – Границы административно-территориального деления, включающие границы населённых пунктов, входящих в состав поселения
Карта функциональных зон поселения, М 1:30 000	<ul style="list-style-type: none"> – Границы административно-территориального деления; – Описание функциональных зон; – Планируемые для размещения объекты федерального значения на территории муниципального образования (линейные объекты); – Объекты транспортной инфраструктуры и системы коммунальной инфраструктуры (линейные объекты), гидротехнические сооружения; – Территории лесов, зелёного фонда сельского поселения; – Поверхностные водные объекты

Подготовка генерального плана поселения осуществлялась с учётом бюджетного прогноза муниципального образования на долгосрочный период,

Генеральный план
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области
Положение о территориальном планировании

положений стратегии пространственного развития Российской Федерации, государственных программ Российской Федерации, национальных проектов, государственных программ Тамбовской области, муниципальных программ, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, решений органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения сельского поселения, а также сведений, содержащихся в информационной системе территориального планирования.

Генеральный план поселения является документом территориального планирования, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территории поселения, установление и изменение границ населённых пунктов в составе поселения, функциональное зонирование территории, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, экологическое и санитарное благополучие.

Согласно ч.5.1 ст.23 Градостроительного кодекса Российской Федерации обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населённых пунктов, входящих в состав поселения, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населённых пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН). Кадастровым инженером Т.В.Колмаковой в 2019 году подготовлены сведения о границах населённых пунктов, входящих в состав поселения, которые содержат графическое описание местоположения границ населённых пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН.

В состав муниципального образования Ковыльский сельсовет Кирсановского района Тамбовской области согласно Закону Тамбовской области от 21.06.1996 №72-3 «Об административно-территориальном устройстве Тамбовской области» входят следующие сельские населённые пункты (14 населённых пунктов), сведения о которых внесены в ЕГРН:

- посёлок Веселовка (пос. Веселовка) реестровый номер 68:06-4.105;
- село Ковылка (с. Ковылка) реестровый номер 68:06-4.116;
- посёлок Краснослободский (пос. Краснослободский) реестровый номер 68:06-4.117;
- посёлок Красный Куст (пос. Красный Куст) реестровый номер 68:06-4.115;
- посёлок Красный Мыс (пос. Красный Мыс) реестровый номер 68:06-4.113;
- посёлок Мирный (пос. Мирный) реестровый номер 68:06-4.114;
- село Несвитчено (с. Несвитчено) реестровый номер 68:06-4.112;

**Генеральный план
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

Положение о территориальном планировании

- село Свищёвка (с. Свищёвка) реестровый номер 68:06-4.111;
- посёлок Северный (пос. Северный) реестровый номер 68:06-4.110;
- посёлок Советский (пос. Советский) реестровый номер 68:06-4.109;
- деревня Тихвинка (д. Тихвинка) реестровый номер 68:06-4.108;
- деревня Трофимовка (д. Трофимовка) реестровый номер 68:06-4.107;
- деревня Фёдоровка (д. Фёдоровка) реестровый номер 68:06-4.118;
- село Хмелинка (с. Хмелинка) реестровый номер 68:06-4.106.

Административный центр муниципального образования - пос. Краснослободский.

Площадь территории в границах каждого населённого пункта приведена в приложении, содержащем сведения о границах населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования Ковыльский сельсовет Кирсановского района Тамбовской области.

Граница муниципального образования Ковыльский сельсовет Кирсановского района Тамбовской области установлена Законом Тамбовской области от 02.11.2017 №154-З «Об установлении границ муниципальных образований Кирсановского района Тамбовской области и определении места нахождения их представительных органов и о признании утратившими силу отдельных положений некоторых законодательных актов Тамбовской области», сведения о ней содержатся в Едином государственном реестре недвижимости - реестровый номер границы муниципального образования 68:00-3.161.

К генеральному плану поселения также прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт, содержание которых установлено ст.23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Генеральный план
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

Положение о территориальном планировании

2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории муниципального образования Ковыльский сельсовет Кирсановского района Тамбовской области объектов местного значения сельского 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

№ п/п	Наименование	Местоположение (для объектов местного значения сельского поселения, не являющихся линейными объектами, указаны функциональные зоны)	Назначение*	Основные характеристики	Тип ввода	Год реализации объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
-------	--------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------	-------------------------	-----------	------------------------	-----------------------------------------------------------------

Объекты местного значения сельского поселения

не планируются к размещению

* «ОК 013-2014 (СНС 2008). Общероссийский классификатор основных фондов»

**Генеральный план
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**

Положение о территориальном планировании

3. Параметры функциональных зон сельского поселения

№ п/п	Наименование функциональной зоны Наименование населённого пункта муниципального образования	Параметры				Сведения об объектах, планируемых для размещения в границах поселения (за исключением линейных объектов) ¹
		Площадь, га			Максимально допустимый коэффициент застройки зоны	
		2013 г.	2019 г.	2023-2035 гг.		

В границах населённых пунктов

1	Жилые зоны	47,5	818,18	772,37	0,4²	не планируются к размещению
в том числе:						
1.1	пос. Веселовка	данные не представлены	15,44	15,44	-/-	-/-
1.2	с. Ковылка		121,44	120,17	-/-	-/-
1.3	пос. Краснослободский		78,94	78,65	-/-	-/-

¹ Объекты федерального значения (ОФЗ) - 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 (ОРЗ) - 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 (ОМЗ) - 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.

² Коэффициент застройки жилых зон по приложению Б свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*:

- застройка многоквартирными жилыми зданиями малой и средней этажности 0,4;
- застройка блокированными многоквартирными жилыми домами 0,3;
- застройка индивидуальными жилыми домами 0,2.

**Генеральный план
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**
Положение о территориальном планировании

№ п/п	Наименование функциональной зоны Наименование населённого пункта муниципального образования	Параметры				Сведения об объектах, планируемых для размещения в границах поселения (за исключением линейных объектов) ¹	
		Площадь, га			Максимально допустимый коэффициент застройки зоны		
		2013 г.	2019 г.	2023-2035 гг.			
1.4	пос. Красный Куст	данные не представлены	13,53	13,53	-/-	-/-	
1.5	пос. Красный Мыс		3,61	3,61	-/-	-/-	
1.6	пос. Мирный		31,67	27,88	-/-	-/-	
1.7	с. Несвитчено		70,42	70,41	-/-	-/-	
1.8	с. Свищёвка		65,63	44,67	-/-	-/-	
1.9	пос. Северный		38,87	29,59	-/-	-/-	
1.10	пос. Советский		34,42	34,42	-/-	-/-	
1.11	д. Тихвинка		80,90	71,36	-/-	-/-	
1.12	д. Трофимовка		49,64	49,64	-/-	-/-	
1.13	д. Фёдоровка		21,19	20,69	-/-	-/-	
1.14	с. Хмелинка		192,47	192,31	-/-	-/-	
2	Общественно-деловые зоны		3,64	4,99	5,28	0,8	не планируются к размещению
в том числе:							
2.1	пос. Веселовка		данные не представлены	-	-	-/-	-/-
2.2	с. Ковылка	0,40		0,40	-/-	-/-	
2.3	пос. Краснослободский	4,51		4,84	-/-	-/-	
2.4	пос. Красный Куст	-		-	-/-	-/-	
2.5	пос. Красный Мыс	-		-	-/-	-/-	

**Генеральный план
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**
Положение о территориальном планировании

№ п/п	Наименование функциональной зоны Наименование населённого пункта муниципального образования	Параметры				Сведения об объектах, планируемых для размещения в границах поселения (за исключением линейных объектов) ¹
		Площадь, га			Максимально допустимый коэффициент застройки зоны	
		2013 г.	2019 г.	2023-2035 гг.		
2.6	пос. Мирный	данные не представлены	-	-	-/-	-/-
2.7	с. Несвитчено		-	-	-/-	-/-
2.8	с. Свищёвка		0,04	0,04	-/-	-/-
2.9	пос. Северный		-	-	-/-	-/-
2.10	пос. Советский		-	-	-/-	-/-
2.11	д. Тихвинка		-	-	-/-	-/-
2.12	д. Трофимовка		-	-	-/-	-/-
2.13	д. Фёдоровка		-	-	-/-	-/-
2.14	с. Хмелинка		-	-	-/-	-/-
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур		данные не представлены	0,61	2,56	0,6
в том числе:						
3.1	пос. Веселовка	данные не представлены	-	-	-/-	-/-
3.2	с. Ковылка		-	-	-/-	-/-
3.3	пос. Краснослободский		0,25	-	-/-	-/-
3.4	пос. Красный Куст		-	-	-/-	-/-
3.5	пос. Красный Мыс		-	-	-/-	-/-
3.6	пос. Мирный		0,36	0,38	-/-	-/-

**Генеральный план
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**
Положение о территориальном планировании

№ п/п	Наименование <u>функциональной зоны</u> Наименование населённого пункта муниципального образования	Параметры				Сведения об объектах, планируемых для размещения в границах поселения (за исключением линейных объектов) ¹
		Площадь, га			Максимально допустимый коэффициент застройки зоны	
		2013 г.	2019 г.	2023-2035 гг.		
3.7	с. Несвитчено	данные не представлены	-	-	-/-	-/-
3.8	с. Свищёвка		-	-	-/-	-/-
3.9	пос. Северный		-	2,18	-/-	-/-
3.10	пос. Советский		-	-	-/-	-/-
3.11	д. Тихвинка		-	-	-/-	-/-
3.12	д. Трофимовка		-	-	-/-	-/-
3.13	д. Фёдоровка		-	-	-/-	-/-
3.14	с. Хмелинка		-	-	-/-	-/-
4	Зоны сельскохозяйственного использования	данные не представлены	28,56	32,33	-	не планируются к размещению
в том числе:						
4.1	пос. Веселовка	данные не представлены	-	-	-	-/-
4.2	с. Ковылка		-	-	-	-/-
4.3	пос. Краснослободский		-	-	-	-/-
4.4	пос. Красный Куст		-	-	-	-/-
4.5	пос. Красный Мыс		-	-	-	-/-
4.6	пос. Мирный		-	3,77	-	-/-
4.7	с. Несвитчено		-	-	-	-/-
4.8	с. Свищёвка		21,45	21,45	-	-/-

**Генеральный план
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**
Положение о территориальном планировании

№ п/п	Наименование функциональной зоны Наименование населённого пункта муниципального образования	Параметры				Сведения об объектах, планируемых для размещения в границах поселения (за исключением линейных объектов) ¹
		Площадь, га			Максимально допустимый коэффициент застройки зоны	
		2013 г.	2019 г.	2023-2035 гг.		
4.9	пос. Северный	данные не представлены	-	-	-	-//-
4.10	пос. Советский		7,11	7,11	-	-//-
4.11	д. Тихвинка		-	-	-	-//-
4.12	д. Трофимовка		-	-	-	-//-
4.13	д. Фёдоровка		-	-	-	-//-
4.14	с. Хмелинка		-	-	-	-//-
5	Зоны рекреационного назначения	данные не представлены	9,53	9,53	-	не планируются к размещению
в том числе:						
5.1	пос. Веселовка	данные не представлены	-	-	-	-//-
5.2	с. Ковылка		-	-	-	-//-
5.3	пос. Краснослободский		-	-	-	-//-
5.4	пос. Красный Куст		-	-	-	-//-
5.5	пос. Красный Мыс		-	-	-	-//-
5.6	пос. Мирный		-	-	-	-//-
5.7	с. Несвитчено		-	-	-	-//-
5.8	с. Свищёвка		-	-	-	-//-
5.9	пос. Северный		-	-	-	-//-
5.10	пос. Советский		-	-	-	-//-

**Генеральный план
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**
Положение о территориальном планировании

№ п/п	Наименование функциональной зоны Наименование населённого пункта муниципального образования	Параметры				Сведения об объектах, планируемых для размещения в границах поселения (за исключением линейных объектов) ¹
		Площадь, га			Максимально допустимый коэффициент застройки зоны	
		2013 г.	2019 г.	2023-2035 гг.		
5.11	д. Тихвинка	данные не представлены	9,53	9,53	-	-//-
5.12	д. Трофимовка		-	-	-	-//-
5.13	д. Фёдоровка		-	-	-	-//-
5.14	с. Хмелинка		-	-	-	-//-
6	Зоны специального назначения	5,0	3,90	4,07	-	не планируются к размещению
в том числе:						
6.1	пос. Веселовка	данные не представлены	-	-	-	-//-
6.2	с. Ковылка		1,06	1,10	-	-//-
6.3	пос. Краснослободский		-	-	-	-//-
6.4	пос. Красный Куст		-	-	-	-//-
6.5	пос. Красный Мыс		-	-	-	-//-
6.6	пос. Мирный		-	-	-	-//-
6.7	с. Несвитчено		1,31	1,31	-	-//-
6.8	с. Свищёвка		-	-	-	-//-
6.9	пос. Северный		-	-	-	-//-
6.10	пос. Советский		0,15	0,15	-	-//-
6.11	д. Тихвинка		-	-	-	-//-
6.12	д. Трофимовка		-	-	-	-//-

**Генеральный план
Ковыльского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области**
Положение о территориальном планировании

№ п/п	Наименование <u>функциональной зоны</u> Наименование населённого пункта муниципального образования	Параметры				Сведения об объектах, планируемых для размещения в границах поселения (за исключением линейных объектов) ¹
		Площадь, га			Максимально допустимый коэффициент застройки зоны	
		2013 г.	2019 г.	2023-2035 гг.		
6.13	д. Фёдоровка	данные не представлены	-	-	-	-//-
6.14	с. Хмелинка		1,38	1,51	-	-//-

За границами населённых пунктов

7	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	данные не представлены	данные не представлены	566,97	-	не планируются к размещению
8	Зоны сельскохозяйственного использования	данные не представлены	данные не представлены	126,24	-	не планируются к размещению
9	Зоны рекреационного назначения	данные не представлены	данные не представлены	58,50	-	не планируются к размещению
10	Зоны специального назначения	данные не представлены	0,47	0,48	-	не планируются к размещению