Утвержден

постановлением главного управления

архитектуры и градостроительства

Рязанской области

от 04 августа 2021 г. № 334-п

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

муниципального образования — ЛесноКонобеевское сельское

поселение Шацкого муниципального района Рязанской области

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение.

Все объекты капитального строительства условно можно разделить на линейные, точечные и зональные:

* линейные (транспортные, инженерные коммуникации, линии связи);
* точечные, требующие относительно небольших по размеру, компактных площадок;
* зональные (площадного характера), представляющие собой совокупность близко расположенных объектов, создаваемые для освоения полезных ископаемых (например, строительного сырья), либо для длительного отдыха и туризма регионального значения.

Объекты точечного характера в основном представлены объектами производственной сферы и также социальной инфраструктуры. Их размещение целесообразно в местах, определенных сложившейся функциональной и планировочной структурой поселения. Размещение линейных объектов обусловливается их ролью в технологической цепочке соответствующей системы коммуникаций. При прокладке инженерных коммуникаций по возможности, следует рассматривать их совмещенную трассировку в виде коридоров коммуникаций.

Анализ перечня объектов капитального строительства местного значения производился с учетом:

* действующих целевых областных и районных программ, а также программ муниципального образования – Лесно-Конобеевское сельское поселение;
* предложений схемы территориального планирования Рязанской области;
* предложений схемы территориального планирования Шацкого муниципального района;
* наличия обоснований целесообразности строительства объектов в составе инвестиционных проектов.

На территории муниципального образования - Лесно-Конобеевское сельское поселение Шацкого муниципального образования Рязанской области в расчетный срок генерального плана строительство и реконструкция объектов местного значения не предусмотрено.

## 2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального и регионального значения, объектов местного значения, за исключением линейных объектов.

Согласно пункту 5 статья 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, функциональные зоны - это зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение. Утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон. При установлении территориальных зон учтены положения Градостроительного, Земельного и Водного кодексов Российской Федерации, требования специальных нормативов и правил, касающиеся зон с нормируемым режимом градостроительной деятельности.

Функциональное зонирование территории муниципального образования является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности. Зонирование устанавливает условия использования территории, обязательные для всех участников градостроительной деятельности, в части функциональной принадлежности, плотности и характера застройки, ландшафтной организации территории.

Границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения отображены на карте планируемого размещения объектов местного значения.

Жилые зоны расположены в населенном пункте и предназначены для размещения жилых строений, а также объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и иных объектов, связанных с проживанием граждан.

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи.

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов железнодорожного, внутреннего водного и внешнего автомобильного транспорта, связанных с ними объектов обустройства и обслуживания.

Производственная зона предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов.

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для обеспечения условий ведения крестьянско-фермерских хозяйств, а также для выращивания сельскохозяйственной продукции.

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий используется для размещения объектов сельскохозяйственного назначения: здания, строения, сооружения, использующиеся для производства, хранения и первичной обработки сельскохозяйственной продукции.

Лесопарковые зоны устанавливаются в целях организации отдыха населения, сохранения санитарно-гигиенической, оздоровительной и эстетической ценности природных ландшафтов. В лесопарковые зоны могут включаться особо охраняемые природные территории и природные объекты.

Зона лесов устанавливается на землях лесного фонда и определяется в целях дифференциации режима использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов, а также для сохранения мест обитания фауны и восстановления нарушенных природных ландшафтов.

Зона кладбищ- это территория, на которой размещаются здания, сооружения для проведения скорбных и траурных обрядов, культовые здания и сооружения.

| Код объекта | Значение | Условные обозначения |  | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |
| функциональные зоны | | |  |  |
| 701010100 | Жилые зоны |  |  |  |
| 701010401 | Производственная зона |  |  |  |
| 701010404 | Зона инженерной инфраструктуры |  |  |  |
| 701010405 | Зона транспортной инфраструктуры |  |  |  |
| 701010500 | Зоны сельскохозяйственного использования |  |  |  |
| 701010503 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |  |  |  |
| 701010605 | Зона лесов |  |  |  |
| 701010604 | Лесопарковая зона |  |  |  |
| 701010701 | Зона кладбищ |  |  |  |

В генеральном плане муниципального образования - Лесно-Конобеевское сельское поселение Шацкого муниципального района Рязанской области выделены следующие функциональные зоны, для которых определены площади соответствующего функционального назначения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование зоны | Площадь, га |
| 1 | Жилые зоны | 495,33 |
| 2 | Производственные зоны | 6,49 |
| 3 | Зона инженерной инфраструктуры | 0,19 |
| 4 | Зона транспортной инфраструктуры | 53,46 |
| 5 | Зоны сельскохозяйственного использования | 4549,46 |
| 6 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 39,66 |
| 7 | Зона лесов | 1,32 |
| 8 | Лесопарковая зона | 514,72 |
| 9 | Зона кладбищ | 2,91 |
| 10 | Иные территории (поверхностные водные объекты) | 425,68 |
|  | Общая площадь поселения | 6089,22 |

## Сведения о планируемых для размещения в зонах объектах федерального и регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Утвержденными документами территориального планирования Рязанской области на территории муниципального образования - Лесно-Конебеевское сельское поселение Шацкого муниципального района Рязанской области предусматривается строительство и реконструкция следующих объектов регионального значения:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наимено-вание  объекта | Местопо-  ложение | Значение | Статус  объекта | Зона с особыми условиями использова-ния территории | Вид функцио-нальной зоны |
| Строительство учебного корпуса ОГБОУ «Лесно-Конобеевская школа интернат»  (на 120 мест) | Шацкий район, с. Лесное Конобеево, пл. Советская, д. 22 | региональное | планируемый | не требуется | жилые зоны |

Строительство и реконструкция объектов федерального и местного значения на территории муниципального образования - Лесно-Конобеевское сельское поселение Шацкого муниципального образования Рязанской области в расчетный срок генерального плана не предусмотрено.