Утвержден

постановлением главного управления архитектуры и градостроительства

Рязанской области

от 30 ноября 2021 г. № 557-п

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

муниципального образования — Лакашинское сельское

поселение Спасского 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 – Лакашинское сельское поселение;

- предложений Схемы территориального планирования Рязанской области;

- предложений Схемы территориального планирования Спасского муниципального района;

- наличия обоснований целесообразности строительства объектов   
в составе инвестиционных проектов.

В документах территориального планирования Рязанской области размещение объектов местного значения на территории муниципального образования – Лакашинское сельское поселение Спасского муниципального образования Рязанской области в расчетный срок Генерального плана   
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.

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов управления, здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий.

Зона специализированной общественной застройки предназначена для размещения объектов дошкольного, среднего и высшего образования, культовых зданий, спортивных сооружений и иных объектов, связанных   
с обеспечением жизнедеятельности граждан.

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

# Зона транспортной инфраструктуры выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, размещения объектов транспортной инфраструктуры.

Зона сельскохозяйственных угодий сформирована для выделения территорий сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

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

Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) устанавливается в целях организации отдыха населения, сохранения санитарно-гигиенической, оздоровительной   
и эстетической ценности природных ландшафтов.

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

Иные зоны – данная зона выделена для земель особо охраняемых территорий и объектов.

Зона кладбищ – это территория предназначенная для захоронения, на которой размещаются здания и сооружения для проведения скорбных   
и траурных обрядов, культовые здания и сооружения. В зонах кладбищ допускается размещение объектов общественно-делового назначения, связанных с обслуживанием данной зоны.

| Код объекта | Значение | Условные обозначения |
| --- | --- | --- |
| Функциональные зоны | | |
| 701010101 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |  |
| 701010102 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 эт., включая мансардный) | 6090101012_1 |
| 701010301 | Многофункциональная общественно-деловая зона |  |
| 701010302 | Зона специализированной общественной застройки |  |
| 701010401 | Производственная зона |  |
| 701010405 | Зона транспортной инфраструктуры |  |
| 701010501 | Зона сельскохозяйственных угодий |  |
| 701010503 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |  |
| 701010601 | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) |  |
| 701010605 | Зона лесов |  |
| 701011000 | Иные зоны |  |
| 701010701 | Зона кладбищ |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование зоны | Площадь, га |
| 1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 602,04 |
| 2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 эт., включая мансардный) | 2,64 |
| 3 | Многофункциональная общественно-деловая зона | 1,4 |
| 4 | Зона специализированной общественной застройки | 2,46 |
| 5 | Производственная зона | 379,17 |
| 6 | Зона транспортной инфраструктуры | 33,48 |
| 7 | Зона сельскохозяйственных угодий | 13900,61 |
| 8 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 25,90 |
| 9 | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | 8,85 |
| 10 | Зона лесов | 6958,46 |
| 11 | Зона кладбищ | 3,94 |
|  | Общая площадь поселения | 21918,91 |

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

В документах территориального планирования Рязанской области размещение объектов федерального и регионального значения на территории муниципального образования – Лакашинское сельское поселение Спасского муниципального образования Рязанской области в расчетный срок Генерального плана не предусмотрено.