Утвержден постановлением

главного управления архитектуры

и градостроительства

Рязанской области

от 23 декабря 2021 г. № 623-п

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

муниципального образования - Пителинское городское поселение Пителинского муниципального района Рязанской области

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

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

## 1.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики.

Анализ перечня объектов капитального строительства производилось с учетом:

- действующих целевых областных и районных программ, а также программ муниципального образования - Пителинское городское поселение;

- предложений Схемы территориального планирования Рязанской области;

- предложений Схемы территориального планирования Пителинского района.

Согласно программе комплексного развития социальной инфраструктуры Пителинского городского поселения Пителинского муниципального района Рязанской области на 2017 - 2030 годы, а также программе комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования - Пителинское городское поселение Пителинского муниципального района Рязанской области на 2015-2025 годы на территории городского поселения запланировано строительство и реконструкция следующих объектов местного значения:

- строительство Дома культуры на 300 мест со спортзалом;

- реконструкция культурно-досугового центра «Юность»;

- реконструкция канализационных очистных сооружений р.п. Пителино.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Функциональная зона по генеральному плану муниципального образования |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Объекты культуры и искусства |
|  | Перечень мероприятий:- строительство Дома культуры на 300 мест со спортзалом;- реконструкция культурно-досугового центра «Юность». | Зона специализированной общественной застройкиМногофункциональная общественно-деловая зона |
| 2 | Объекты водоотведения |
|  | Перечень мероприятий:- реконструкция канализационных очистных сооружений в р.п. Пителино | Зона инженерной инфраструктуры |

Сведения о размещении объектов местного значения отображены в карте «Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения».

## 1.2. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения.

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, к зонам с особыми условиями использования территорий относятся: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В связи с планируемой реконструкцией очистных сооружений на территории р.п. Пителино, необходимо учитывать следующие основные охранные и защитные (специальные) зоны, которые устанавливают ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с законодательством Российской Федерации:

| Вид зон | Нормативно-правовое основание установления зоны |
| --- | --- |
| Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов I-V классов вредности | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |

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

Согласно пункту 5 статьи 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 функциональных зон».

Жилые зоны предназначены для застройки многоквартирными жилыми домами, жилыми домами малой и средней этажности, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Общественно-деловые зоны выделены для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов недвижимости широкого спектра назначения: административного, делового, общественного, культурного, здравоохранения, физкультуры и спорта, торговли, бытового обслуживания, объектов образования, а также предприятий связи, культовых объектов.

Производственные зоны, коммунально-складские зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

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

Зона озелененных территорий общего пользования, специально выделяемая территория, предназначенная для организации мест отдыха населения и включающая в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, пляжи, иные объекты. В рекреационные зоны могут включаться особо охраняемые природные территории и природные объекты.

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.

## 2.1. Перечень функциональных зон.

| Код объекта | Значение | Условные обозначения |
| --- | --- | --- |
| существующий | планируемый |
| Функциональные зоны  |
| 701010100 | Жилые зоны |  |  |
| 701010301 | Многофункциональная общественно-деловая зона |  |  |
| 701010302 | Зона специализированной общественной застройки |  |  |
| 701010401 | Производственная зона |  |  |
| 701010402 | Коммунально-складская зона |  |  |
| 701010404 | Зона инженерной инфраструктуры |  |  |
| 701010405 | Зона транспортной инфраструктуры |  |  |
| 701010500 | Зоны сельскохозяйственного использования  |  |  |
| 701010601 | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) |  |  |
| 701010701 | Зона кладбищ |  |  |

## 2.2. Параметры функциональных зон.

Основными параметрами функциональных зон, на территории муниципального образования, приняты показатели, с учетом, установленных в пункте 9.8 Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 № 244.

Границы, характеристики и параметры функциональных зон подлежат учету при:

1) определении градостроительных регламентов, подготавливаемых как предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки, целесообразность которых следует из Генерального плана;

2) подготовке местных нормативов градостроительного проектирования на основании и с учетом расчетных показателей Генерального плана;

3) подготовке Муниципальных программ социально-экономического развития, в том числе в отношении развития муниципальной инфраструктуры, подготовке иных актов и документов, регулирующих развитие муниципального образования;

4) подготовке документации по планировке территории.

В генеральном плане муниципального образования - Пителинское городское поселение Пителинского муниципального района Рязанской области выделены следующие функциональные зоны, для которых определены границы и площади соответствующего функционального назначения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование зоны | Площадь, га |
| 1. | Жилые зоны | 402,48 |
| 2. | Многофункциональная общественно-деловая зона | 8,11 |
| 3. | Зона специализированной общественной застройки | 15,84 |
| 4. | Производственная зона | 10,89 |
| 5. | Коммунально-складская зона | 1,50 |
| 6. | Зона инженерной инфраструктуры | 12,88 |
| 7. | Зона транспортной инфраструктуры | 23,52 |
| 8. | Зоны сельскохозяйственного использования  | 377,64 |
| 9. | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | 195,08 |
| 10. | Зона кладбищ | 2,38 |

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

В настоящее время на территории муниципального образования - Пителинское городское поселение Пителинского муниципального района строительство объектов федерального и регионального значения не планируется.