Утвержден постановлением

главного управления архитектуры

и градостроительства

Рязанской области

от 13 января 2022 г. № 4-п

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

муниципального образования – Стрелецко-Высельское сельское поселение Михайловского муниципального района

Рязанской области

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

**1.** **Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения**

**1.1 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.**

Таблица 1.1.1.

Перечень планируемых объектов местного значения, мест размещения планируемых объектов местного значения, обоснованных для включения в положение о территориальном планировании

| № п/п | Наименование | Кол-во | Приме-чание | Функциона-льная зона по генерально-му плану | Наличие зон с особыми условиями исполь-зования террито-рии |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение | | | | |
|  | 1. Разработка проекта на строительство газораспределительных сетей (межпоселковые и уличные газопроводы) – газоснабжение д.Маковские Выселки, д.Наталинка.  2.Строительство локальных очистных сооружений на базе септиков в п.Некрасово. | - | проект | производ-ственные зоны, зоны инженер-ной и транспорт-ной инфраструктур,  зоны сельскохо-зяйствен-ного использо-вания | требу-ется установ-ление охран-ной и  СЗ зоны |
| 2 | Автомобильные дороги местного значения | | | | |
|  | - | - | - | - | - |
| 3 | Объекты физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения | | | | |
| 3.1 | Объекты физической культуры и массового спорта |  |  |  |  |
|  | Строительство плоскостных объектов физкультуры и спорта (волейбол, баскетбол – 1000 кв.м) в с.Стрелецкие Выселки | 1 | проект | жилые зоны |  |
|  | Строительство плоскостных объектов физкультуры и спорта (хоккейная площадка и футбольное поле 1500 кв.м) в п.Некрасово | 1 | проект | жилые зоны |  |
|  | Строительство спортивного зала (волейбол, баскетбол, минифутбол - 300 кв.м) в с.Стрелецкие Выселки | 1 | проект | жилые зоны |  |
| 3.2 | Объекты образования |  |  |  |  |
|  | Учреждения образования |  |  |  |  |
|  | Стрелецко-высельский филиал моу «михайловская сош № 2» в с.Стрелецкие Выселки | 1 | сущ.  рекон-стр. | обществен-но-деловые зоны |  |
|  | Детские дошкольные учреждения |  |  |  |  |
|  | Строительство здания детского сада в с.Стрелецкие Выселки | 1 | проект | обществен-но-деловые зоны |  |
| 3.3 | Объекты здравоохранения |  |  |  |  |
|  | - | - | -. | - | - |
| 4 | Объекты в иных областях деятельности, необходимые для осуществления полномочий в связи с решением вопросов местного значения поселения | | | | |
| 4.1 | Административные здания |  |  |  |  |
|  | - | - | - | - | - |
| 4.2 | Учреждения культуры и искусства |  |  |  |  |
|  | - | - | -. | - | - |
| 4.3 | Предприятия торговли, общественного питания, бытового и коммунального обслуживания |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

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 Генеральном плане учитываются следующие основные охранные и защитные (специальные) зоны, которые устанавливают ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Таблица 1.2.1.

Зоны с особыми условиями использования территорий МО

| Вид зон | Нормативно-правовое основание установления зоны |
| --- | --- |
| Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02. 2009 г. №160  «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Охранные зоны объектов системы газоснабжения | Федеральный закон от 31.03.1999 г.  № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» |
| Охранные зоны магистральных трубопроводом | Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992г. № 9 |
| Охранные зоны канализационных систем и сооружений | МДК 3-02.2001. Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации |
| Придорожные полосы автомобильных дорог | Федеральный закон 8 ноября 2007 года  N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»  Приказ Минтранса РФ от 13.01.2010 N 4  "Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения" |
| Охранные зоны государственных природных заповедников, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов | Федеральный закон от 14.03.1995г.  № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»  Постановление Правительства РФ №138 от 19.02.2015. "Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон" |
| Охранные зоны воинских захоронений | Закон РФ от 14.01.1993 г. № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» |
| Водоохранные зоны рек, ручьев | Водный кодекс Российской Федерации,  Земельный кодекс Российской Федерации  Постановление Правительства РФ № 17 от 10.01.2009. "Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" |
| Водоохранные зоны озер, водохранилищ |
| Прибрежная защитная полоса |
| Охранная зона объекта культурного наследия | Федеральный закон от 25.06.2002г.  №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
| Зона охраняемого природного ландшафта |
| Зоны санитарной охраны источников и водопроводов питьевого назначения | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
| 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»  Постановление Правительства РФ № 222 от 3.03.2018. "Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон". |
| Зоны затопления, подтопления | Водный кодекс Российской Федерации  Постановление Правительства РФ №360 от 18.04.214. "О зонах затопления, подтопления" |

**2. Ф****ункциональное зонирование территории**

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.

Параметры функциональных зон включены в Положение, а границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения отображены на листе 3 Части 1 Положения «Карте функциональных зон».

Целями зонирования являются:

– обеспечение градостроительными средствами благоприятных условий проживания населения,

– ограничение вредного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую природную среду,

– рациональное использование ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений,

– формирование содержательной основы для градостроительного зонирования.

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

Жилые зоны.

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. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

Общественно-деловые зоны.

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.

Структура и типология общественных центров обслуживания, объектов в общественно-деловой зоне и видов обслуживания зависит от их размещения в структуре муниципального образования.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

Производственные зоны выделены с целью развития существующих и планируемых территорий, предназначенных для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, размещения объектов делового и административного назначения, ограниченного числа объектов обслуживания, связанных непосредственно с обслуживанием производственных и промышленных предприятий и развития инженерной и транспортной инфраструктуры.

Реконструкция производственных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для размещения головных сооружений инженерной инфраструктуры, объектов железнодорожного, внутреннего водного и внешнего автомобильного транспорта, связанных с ними объектов обустройства и обслуживания и их санитарно-защитных зон.

Зоны сельскохозяйственного использования.

Зона выделена для сохранения сельскохозяйственных угодий на землях населенных пунктов и на территориях муниципального образования для обеспечения условий ведения личных подсобных хозяйств, крестьянско-фермерских хозяйств (КФХ), а также земель занятых объектами сельскохозяйственного назначения для выращивания, производства и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, выделенных в целях создания правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность инфраструктур.

Зоны рекреационного назначения.

Рекреационная зона, специально выделяемая территория в пригородной местности или в городе, предназначенная для организации мест отдыха населения и включающие в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, пляжи, иные объекты. В рекреационные зоны могут включаться особо охраняемые природные территории и природные объекты.

Рекреационные зоны охраняются законодательными актами, согласно которым любая хозяйственная деятельность в них, кроме направленной непосредственно на обеспечение отдыха, запрещается. Рекреационные зоны прежде всего предназначены для отдыха. Это – уголки живой природы, как естественные, так и искусственно созданные.

К землям особо охраняемых территорий относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

Одним из видов земель особо охраняемых территорий являются земли рекреационного назначения

Земли рекреационного назначения. В состав земель рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.

На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

Зоны специального назначения

Зоны специального назначения предназначены для размещения сооружений и комплексов источников водоснабжения, водоотведения, территорий занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, режимными объектами, свалками бытовых и производственных отходов, городскими котельными и инженерно-распределительными установками, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

2.1. Состав функциональных зон

Генеральным планом муниципального образования определены следующие зоны:

| Код объекта | Значение | Условные обозначения | |
| --- | --- | --- | --- |
| существующий | планируемый |
| Функциональные зоны | | | |
| 701010100 | Жилые зоны | 6090101010_1 |  |
| 701010300 | Общественно-деловые зоны |  |  |
| 701010400 | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 6090101040_1 |  |
| 701010500 | Зоны сельскохозяйственного использования | 6090101050_1 |  |
| 701010503 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 6090101053_1 |  |
| 701010600 | Зоны рекреационного назначения | 6090101060_1 |  |
| 701010701 | Зона кладбищ | 6090101072_1 |  |
| Поверхностные водные объекты | | | |
| 706020200 | Водоток (река, ручей, канал) | 0_15.tif  6090502010_1 |  |
| 706020300 | Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище) | 6090502010_1 |  |
| Леса | | | |
| 701010605 | Зона лесов | 6090101062_1 |  |

2.2. Параметры функциональных зон

Основными параметрами функциональных зон, на территории МО, 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 N 244.

Учет установленных в Генеральном плане границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и границ функциональных зон осуществляется в соответствии с законодательством применительно к составу документации по планировке территории в различных случаях, при проведении публичных слушаний, в иных случаях.

Границы функциональных зон установлены на карте Генерального плана – "Карта функциональных зон" (Часть 1).

В соответствии с законодательством Российской Федерации правовой статус установленных в Генеральном плане границ функциональных зон определяется следующими положениями:

1) установление границ функциональных зон не создает правовых последствий для правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимости;

2) в отношении границ функциональных зон не применяется требование первого абзаца пункта 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации (требование, согласно которому каждый земельный участок должен принадлежать только одной зоне). Пересечение границами функциональных зон границ земельных участков не является требованием о приведении границ функциональных зон в соответствие с границами земельных участков;

3) факт наличия расхождений между границами функциональных зон и границами территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки, не является требованием о приведении в соответствие указанных границ друг другу.

Границы, характеристики и параметры функциональных зон подлежат учету при:

1) определении градостроительных регламентов, подготавливаемых как предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки – изменений, 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.

Особенности учета границфункциональных зон при подготовке по инициативе Администрации муниципального образования предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки:

1. Решение о необходимости учета границ функциональных зон путем приведения в соответствии с ними границ территориальных зон, установленных Правилами землепользования и застройки, принимает Комиссия по землепользованию и застройке.

2. При наличии соответствующего решения Комиссии по землепользованию и застройке действия по учету границ функциональных зон осуществляются путем подготовки предложений в форме проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

3. Учет границ функциональных зон может осуществляться путем:

– изменений границ территориальных зон, определенных в картах Правил землепользования и застройки;

– изменений границ территориальных зон при одновременном изменении (дополнении) состава градостростроительных регламентов и их значений.

Особенности учета границфункциональных зон при подготовке по инициативе Администрации муниципального образования документации по планировке территории.

1. Факт наличия несоответствия между функциональным зонированием Генерального плана и ранее утвержденной документацией по планировке территории не является требованием о приведении указанной документации в соответствие с функциональным зонированием, в том числе в отношении границ функциональных зон.

2. Ранее утвержденная документация по планировке территории действует в части, не противоречащей Правилам землепользования и застройки. Вновь подготавливаемая и утверждаемая документация по планировке территории не может противоречить Правилам землепользования и застройки.

3. Решения о приведении ранее утвержденной документации по планировке территории принимаются Администрацией МО.

4. Учет функционального зонирования (в том числе учет границ функциональных зон) в ранее утвержденной документации по планировке территории может производиться путем первоначального изменения Правил землепользования и застройки с последующим внесением изменений в документацию по планировке территории.

Параметры функциональных зон на территории Стрелецко-Высельского сельского поселения.

| Название зон | Зонирование территории населенных пунктов, га | |
| --- | --- | --- |
| Существующее положение | Расчетный срок |
| Стрелецкие Выселки | 135,3915 | 135,3915 |
| Жилые зоны | 117,977 | 117,977 |
| Общественно-деловые зоны | 0,09677 | 0,09677 |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 16,012 | 16,012 |
| [Некрасово](https://ru.wikipedia.org/wiki/Некрасово_(Михайловский_район)) | 54,2286 | 54,2286 |
| Жилые зоны | 44,2417 | 44,2717 |
| Общественно-деловые зоны | 3,0499 | 3,0499 |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 0,2721 | 0,2721 |
| Рекреационные зоны | 6,6260 | 6,6260 |
| [Наталинка](https://ru.wikipedia.org/wiki/Наталинка_(Рязанская_область)) | 34,5216 | 34,5216 |
| Жилые зоны | 34,5216 | 34,5216 |
| [Маковские Выселки](https://ru.wikipedia.org/wiki/Маковские_Выселки) | 33,4377 | 33,4377 |
| Жилые зоны | 31,7920 | 31,7920 |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 0,9007 | 0,9007 |
| [Маково](https://ru.wikipedia.org/wiki/Маково_(Рязанская_область)) | 75,3382 | 75,3382 |
| Жилые зоны | 64,4648 | 64,4648 |
| Общественно-деловые зоны | 0,4565 | 0,4565 |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 7,9484 | 7,9484 |
| Зона специального назначения | 2,4690 | 2,4690 |
| [Королевка](https://ru.wikipedia.org/wiki/Королевка_(Рязанская_область)) | 22,6974 | 22,6974 |
| Жилые зоны | 22,6974 | 22,6974 |

Баланс земель на территории Стрелецко-Высельского сельского поселения.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №№ п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Современное состояние | Расчет-ный срок |
|  | Общая площадь территории Стрелецко-Высельского сельского поселения | га | 8871,4483 | 8871,4483 |
| 1 | Земли сельскохозяйственного назначения | га | 7989,6578 | 7090,7732 |
| 2 | Земли промышленности, энергетики, транспор- та, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | га | 224,5234 | 1123,408 |
| 3 | Земли лесного фонда | га | 303,1521 | 303,1521 |
| 4 | Земли населенных пунктов, в том числе: | га | 355,615 | 355,615 |
| Стрелецкие Выселки | га | 135,3915 | 135,3915 |
| [Некрасово](https://ru.wikipedia.org/wiki/Некрасово_(Михайловский_район)) | га | 54,2286 | 54,2286 |
|  | [Наталинка](https://ru.wikipedia.org/wiki/Наталинка_(Рязанская_область)) | га | 34,5216 | 34,5216 |
|  | [Маковские Выселки](https://ru.wikipedia.org/wiki/Маковские_Выселки) | га | 33,4377 | 33,4377 |
|  | [Маково](https://ru.wikipedia.org/wiki/Маково_(Рязанская_область)) | га га | 75,3382 | 75,3382 |
|  | [Королевка](https://ru.wikipedia.org/wiki/Королевка_(Рязанская_область)) | га | 22,6974 | 22,6974 |

**3. Сведения о видах, назначении и наименованиях объектов федерального значения, планируемых для размещения на территории муниципального образования.**

В муниципальном образовании - Стрелецко-Высельское сельское поселение Михайловского муниципального района Рязанской области планов и программ по комплексному и устойчивому развитию застроенных территорий не предусматривается.

В соответствии с утвержденными документами территориального планирования Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории муниципального образования – Стрелецко-Высельское сельское поселение Михайловского муниципального района Рязанской области объектов федерального значения отсутствуют.

3.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях объектов регионального значения, планируемых для размещения на территории муниципального образования

Утвержденные документами территориального планирования Рязанской области сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории муниципального образования – Стрелецко-Высельское сельское поселение Михайловского муниципального района Рязанской области размещение объектов регионального значения не предусматривается.

3.2. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов регионального 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 Генеральном плане учитываются основные охранные и защитные (специальные) зоны, которые устанавливают ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с законодательством Российской Федерации.