Утвержден постановлением

главного управления архитектуры

и градостроительства

Рязанской области

от 22 марта 2022 г. № 134-п

Генеральный план

муниципального образования – Заокское сельское поселение

Рязанского муниципального района

Рязанской области

Положение о территориальном планировании

**Оглавление**

[1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий. 3](#_Toc98842757)

[1.1. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. 4](#_Toc98842758)

[2. Параметры функциональных зон, а так же сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов. 4](#_Toc98842759)

[2.1. Основные характеристики функциональных зон. 4](#_Toc98842760)

[2.2. Параметры функциональных зон. 7](#_Toc98842761)

[2.3 Сведения о видах, назначении и наименованиях объектов регионального значения, планируемых для размещения на территории муниципального образования. 9](#_Toc98842762)

# Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий.

В муниципальном образовании - Заокское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области планов и программ по комплексному развитию территорий не предусматривается.

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) представлены в таблице 1.1.

Таблица 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 | Функциональ-ная зона по генеральному плану муниципально-го образования | Наличие зон с особыми условиями использо-вания территории |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение |
|  | - | - | - |  |  |
| 2 | Автомобильные дороги местного значения |
|  | - | - | - |  |  |
| 3 | Объекты физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения |
| 3.1 | Объекты физической культуры и массового спорта |
| 3.1.1 | Спортивная площадка вс. Коростово | 1 | проект. | многофункци-ональная общественно-деловая зона | установле-ние ОЗ и СЗЗ не требуется |
| 3.2 | Объекты образования |
|  | Учреждения образования |
| 3.2.1 | Общеобразовательная школа в с. Коростово | 1 | проект. | многофункци-ональная общественно-деловая зона | установле-ние ОЗ и СЗЗ не требуется |
|  | Детские дошкольные учреждения |
| 3.2.2 | Детский сад в с. Коростово | 1 | проект. | многофункци-ональная общественно-деловая зона | установле-ние ОЗ и СЗЗ не требуется |
| 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 |
|  | - | - | - |  |  |

#

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

Установление зон с особыми условиями использования территорий в связи с планируемым размещением на территории Заокского сельского поселения объектов местного значения не требуется.

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

## **2.1. Основные характеристики функциональных зон.**

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.

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 поселения».

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.

Генеральным планом на территории Заокского сельского поселения выделены следующие функциональные зоны, для которых определены границы и площади соответствующего функционального назначения:

| Код объекта | Значение | Условные обозначения |
| --- | --- | --- |
| существующий | планируемый |
| функциональные зоны |
| 701010100 | жилые зоны | 6090101010_1 |  |
| 701010301 | многофункциональная общественно-деловая зона |  |  |
| 701010303 | зона исторической застройки | 6090101033_1 |  |
| 701010401 | производственная зона | 6090101041_1 |  |
| 701010404 | зона инженерной инфраструктуры | 6090101045_1 |  |
| 701010405 | зона транспортной инфраструктуры | 6090101046_1 |  |
| 701010501 | зона сельскохозяйственных угодий | 6090101051_1 |  |
| 701010500 | зоны сельскохозяйственного использования | 6090101050_1 |  |
| 701010503 | производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 6090101053_1 |  |
| 701010605 | зона лесов | 6090101062_1 |  |
| 701010701 | зона кладбищ | 6090101072_1 |  |

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.

Зона исторической застройки устанавливается для сохранения и восстановления целостности достопримечательного места и регулирования застройки. Границы зоны определены согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 17 сентября 2015 г. № 2431 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Есенинская Русь - место, связанное с жизнью и творчеством поэта С.А. Есенина» (Рязанская область, Рыбновский район, Рязанский район, г. Рязань) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения и утверждении границ его территории».

Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для размещения муниципальных учреждений, комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и коммерческой сферы, объектов социальной инфраструктуры, образования, здравоохранения.

Производственная зона выделена 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.

Зона инженерной инфраструктуры выделена для обеспечения правовых условий использования участков инженерных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, иные сооружения). Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных с эксплуатацией инженерных, технических сооружений.

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

Зона сельскохозяйственного использования выделена для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, иных многолетних культур.

Зона сельскохозяйственных угодий предназначена для размещения особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, определённых на основании Постановления Правительство Рязанской области от 10.11.2016 № 253 «Об утверждении перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий на территории Рязанской области, использование которых для других целей не допускается» (с изменениями на 31 октября 2018 года).

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий предназначена для размещения животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий, предприятий по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции, ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов, машиноиспытательные станции, ветеринарные учреждения, теплицы и парники, промысловые цеха, материальные склады, транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с проектируемыми предприятиями, а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов производственной зоны.

Функциональная зона лесов определяется в целях дифференциации режима использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов, расположенных в лесопарковых зонах, а также для сохранения мест обитания фауны и восстановления нарушенных природных ландшафтов.

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

## **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 Российской Федерации 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 – 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.

В Генеральном плане муниципального образования – Заокское сельское поселение выделены следующие функциональные зоны, для которых определены границы и площади соответствующего функционального назначения:

| № п/п | Наименование зоны | Площадь, га |
| --- | --- | --- |
|  | Жилые зоны | 98,51 |
|  | Общественно-деловые зоны |  |
| 2. | Многофункциональная общественно-деловая зона | 3,38 |
| 3. | Зона исторической застройки | 1690,36 |
|  | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур |  |
| 4. | Производственная зона | 63,56 |
| 5. | Зона инженерной инфраструктуры | 1,01 |
| 6. | Зона транспортной инфраструктуры | 21,33 |
| 7. | Зоны сельскохозяйственного использования | 3833,13 |
| 8. | Зона сельскохозяйственных угодий | 549,46 |
| 9. | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 26,08 |
|  | Зоны рекреационного назначения |  |
| 10 | Зона лесов | 251,69 |
|  | Зоны специального назначения |  |
| 11. | Зона кладбищ | 0,64 |

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

В соответствии с утвержденными документами территориального планирования Рязанской области сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории муниципального образования – Заокское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области перечень планируемых объектов регионального значения представлен в табл. 4.2.1

Таблица 4.2.1.

Реестр планируемых для размещения объектов регионального значения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование мероприятия, объекта, планируемого для размещения | Планируемое место размещения объекта,краткие характеристики | Функциональ-ная зона/категория земель |
| 3. | Объекты капитального строительства |
| 3.1. | Строительство ФАП в с. Заокское | ул. Школьная,с. Заокское | многофункци-ональная общественно-деловая зона |