Утвержден

постановлением главного управления архитектуры и градостроительства

Рязанской области

от 12 апреля 2022 г. № 175-п

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

муниципального образования – Малостуденецкое сельское поселение Сасовского 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.

Формирование перечня объектов капитального строительства производилось с учетом:

- действующих целевых областных и районных программ, а также программ муниципального образования – Малостуденецкое сельское поселение;

- наличия обоснований целесообразности строительства объектов в составе инвестиционных проектов.

На территории муниципального образования – Малостуденецкое сельское поселение Сасовского муниципального района Рязанской области строительство и реконструкция объектов местного значения поселения не планируется.

## 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 функциональных зон учтены положения Градостроительного, Земельного и Водного кодексов Российской Федерации, требования специальных нормативов и правил, касающиеся зон с нормируемым режимом градостроительной деятельности.

Жилые зоны предназначены для застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками, а также малоэтажными и блокированными жилыми домами. 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, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Зона специализированной общественной застройки предназначена для создания условий функционирования существующих, реконструируемых и создания новых дошкольных, школьных, специализированных общеобразовательных учреждений среднего и высшего профессионального образования, лечебно-профилактических учреждений, спортивных и спортивно-зрелищных сооружений, объектов культового назначения.

Производственная зона предназначена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны.

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций.

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного и воздушного транспорта (линейные объекты с обслуживающей инфраструктурой).

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для обеспечения условий ведения крестьянско-фермерских хозяйств.

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 озелененных территорий специального назначения выделена для сохранения, использования и формирования озелененных участков на территории поселения при их активном использовании для отдыха населения, улучшения облика населенных пунктов, повышения их эстетических достоинств, а также для выполнения защитных и санитарно-гигиенических функций.

Зона кладбищ – это территория предназначенная для захоронения, на которой размещаются здания и сооружения для проведения скорбных и траурных обрядов.

Зона складирования и захоронения отходов выделена для размещения полигонов твердых бытовых отходов и отходов производственной деятельности.

## 2.1. Перечень функциональных зон.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код  объекта | Значение | Условные обозначения | |
| существующий | планируемый |
| Функциональные зоны | | | |
| 701010100 | Жилые зоны | 1 |  |
| 701010302 | Зона специализированной общественной застройки | 2.2 |  |
| 701010401 | Производственная зона | 3.1 |  |
| 701010404 | Зона инженерной инфраструктуры | 3.3 |  |
| 701010405 | Зона транспортной инфраструктуры | 3.4 |  |
| 701010500 | Зоны сельскохозяйственного  использования | 4.2 |  |
| 701010503 | Производственная зона  сельскохозяйственных предприятий | 4.4 |  |
| 701010605 | Зона лесов | 5.3 |  |
| 701010703 | Зона озелененных территорий специального назначения | 5.6 |  |
| 701010701 | Зона кладбищ |  |  |
| 701010702 | Зона складирования и захоронения отходов | 6.3 |  |

## 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 – Малостуденецкое сельское поселение Сасовского 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 | 473,50 |
| 2. | Зона специализированной общественной застройки | 3,78 |
| 3. | Производственная зона | 73,53 |
| 4. | Зона инженерной инфраструктуры | 0,56 |
| 5. | Зона транспортной инфраструктуры | 26,91 |
| 6. | Зоны сельскохозяйственного использования | 4365,38 |
| 7. | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 60,12 |
| 8. | Зона лесов | 75,11 |
| 9. | Зона озелененных территорий специального назначения | 1,76 |
| 10. | Зона кладбищ | 1,63 |
| 11. | Зона складирования и захоронения отходов | 0,87 |

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

На территории муниципального образования – Малостуденецкое сельское поселение Сасовского муниципального района строительство и реконструкция объектов регионального, федерального и местного значения муниципального района не планируется.