Утвержден

постановлением главного управления

архитектуры и градостроительства

Рязанской области

от 13 апреля 2022 г. № 180-п

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

муниципального образования — Овчинниковское сельское

поселение Касимовского 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, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий.**

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 произведен с учетом:

- действующих целевых областных программ, а также программ муниципального образования – Овчинниковское сельское поселение;

- предложений Схемы территориального планирования Рязанской области;

- предложений Схемы территориального планирования Касимовского муниципального района;

- наличия обоснований целесообразности строительства объектов в составе инвестиционных проектов.

Генеральным планом Овчинниковского сельского поселения строительство и реконструкция объектов местного значения на территории муниципального образования – Овчинниковское сельское поселение Касимовского муниципального образования Рязанской области не планируется.

**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 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, Лесного 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 функциональных зон отображены на карте функциональных зон поселения.

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, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Зона специализированной общественной застройки предназначена для создания условий для функционирования существующих, реконструируемых и создания новых объектов социального обеспечения, а также культового назначения видов конфессий, распространенных на территории Российской Федерации.

Производственная зона предназначена для размещения производственных, коммунально-складских объектов, деятельность которых связана с воздействием на окружающую среду, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны в соответствии с требованиями технических регламентов.

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов коммунального обслуживания, энергетики, связи, трубопроводного транспорта.

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения  
улично-дорожной сети и дорог, объектов и сооружений автомобильного,  
железнодорожного транспорта. В зоне транспортной инфраструктуры допускается размещение объектов, связанных с обслуживанием данной зоны.

Зоны сельскохозяйственного использования выделены для обеспечения условий ведения крестьянско-фермерских хозяйств, а также для выращивания сельскохозяйственной продукции.

Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий предназначены для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, питомников, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны в соответствии с требованиями технических регламентов.

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

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

| Код объекта | Значение | Условные обозначения |
| --- | --- | --- |
| 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 | 4.5 |
| 701010701 | Зона кладбищ | 6.1 |

В генеральном плане муниципального образования – Овчинниковское сельское поселение Касимовского муниципального района Рязанской области выделены следующие функциональные зоны, для которых определены площади соответствующего функционального назначения:

| № п/п | Наименование зоны | Площадь, га |
| --- | --- | --- |
| 1 | Жилые зоны | 516,11 |
| 2 | Зона специализированной общественной застройки | 13,81 |
| 3 | Производственная зона | 161,24 |
| 4 | Зоны инженерной инфраструктуры | 1,18 |
| 5 | Зоны транспортной инфраструктуры | 118,36 |
| 6 | Зоны сельскохозяйственного использования | 3940,88 |
| 7 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 17,82 |
| 8 | Зона лесов | 872,47 |
| 9 | Зона кладбищ | 7,72 |
| Общая площадь поселения | | 5649,59 |

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

Генеральным планом Овчинниковского сельского поселения размещение объектов федерального, регионального и местного значения на территории муниципального образования – Овчинниковское сельское поселение Касимовского муниципального образования Рязанской области не планируется.