Утвержден   
постановлением главного управления архитектуры и градостроительства

Рязанской области

от 28 апреля 2022 г. № 225-п

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**муниципального образования - Нестеровское сельское 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, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.**

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых   
и реконструируемых 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.

| Наименование  объекта | Местоположение | Статус  объекта | Зона с особыми условиями использования территории | Функциональная зона |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ФАП | с. Высокое; с. Свищево | планируемый | не требуется | жилые зоны |
| Водонапор-ная башня | с. Гридино | планируемый | требуется  (СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения») | жилые зоны |
| Спортивная площадка | с. Новый Ункор; с. Гридино | планируемый | не требуется | жилые зоны |
| ДЮСШ | с. Нестерово | планируемый | не требуется | жилые зоны |
| Очистное сооружение | с. Нестерово | к реконструкции | требуется  (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов») | жилые зоны |
| Автодорога | с. Нестерово;  с. Свищево | планируемый | не требуется Федеральный закон  8 ноября 2007 года  № 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 № 4  "Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения" | зоны сельскохозяйственного использования |

Планируемые для размещения, либо реконструкции объекты местного значения поселения отображены на карте «Карта планируемого размещения объектов местного значения».

**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 и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения отображены на карте «Карта функциональных зон».

**2.1. Перечень функциональных зон.**

Жилые зоны предназначены для размещения различных видов жилых домов, а также 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 и иных объектов связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Производственная зона выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства предприятий, деятельность которых связана с шумом, загрязнениями, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны.

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов автомобильного и железнодорожного транспорта, связанных с ними объектов обустройства и обслуживания.

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

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков, занятых объектами сельскохозяйственного назначения: зданиями, строениями, сооружениями, либо комплексами, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции и расположенных за границей населенных пунктов.

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 предназначена для обеспечения правовых условий использования территорий, занятых кладбищами. В указанной зоне  
разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с организацией и эксплуатацией кладбищ.

Иные зоны выделены для обеспечения правовых условий использования территорий, занятых землями запаса. Согласно статье 103 Земельного кодекса Российской Федерации, к землям запаса относятся земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель, формируемого в соответствии со статьей 80 Земельного кодекса Российской Федерации.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Функциональные зоны | | |
| Код объекта | Значение | Условные обозначения |
| 701010100 | Жилые зоны | 1 |
| 701010401 | Производственная зона | 3.1 |
| 701010405 | Зона транспортной инфраструктуры | 3.4 |
| 701010500 | Зоны сельскохозяйственного использования | 4.2 |
| 701010503 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 4.4 |
| 701010605 | Зона лесов | 5.3 |
| 701010701 | Зона кладбищ | 6.1 |
| 701011000 | Иные зоны | 7.0 |

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 - 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 - Нестеровское сельское поселение выделены следующие функциональные зоны, для которых определены границы и площади соответствующего функционального назначения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование зоны | Площадь, га |
| 1. | Жилые зоны | 1156,73 |
| 2. | Производственная зона | 27,92 |
| 3. | Зона транспортной инфраструктуры | 61,89 |
| 4. | Зоны сельскохозяйственного использования | 17808,04 |
| 5. | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 2,97 |
| 6. | Зона лесов | 6335.41 |
| 7. | Зона кладбищ | 3,75 |
| 8. | Иные зоны | 192,53 |

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

Утвержденными документами территориального планирования на территории муниципального образования – Нестеровское сельское поселение Пителинского муниципального образования Рязанской области   
не предусматривается строительство объектов капитального строительства федерального и регионального значения в расчетный срок Генерального плана.

Перечень объектов местного значения, планируемых для размещения приведен в разделе 1 настоящего положения.