Утвержден постановлением

главного управления архитектуры

и градостроительства

Рязанской области

от 21 июня 2022 г. № 330-п

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

муниципального образования – Лесно-Полянское сельское

поселение Шацкого 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.**

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 производился с учетом:

* действующих целевых областных, а также программ муниципального образования – Лесно-Полянское сельское поселение;
* предложений Схемы территориального планирования Шацкого муниципального района, утвержденной решением Шацкой районной думы   
  от 23.08.2012 № 7/8;
* наличия обоснований целесообразности строительства объектов в составе инвестиционных проектов.

На территории муниципального образования - Лесно-Полянское сельское поселение Шацкого муниципального района Рязанской области строительство и реконструкция объектов местного значения поселения не планируется.

* 1. **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 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.

Границы и описание функциональных зон отображены на «Карта функциональных зон».

**2.1. Перечень функциональных зон.**

Жилые зоны предназначены для размещения преимущественно индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками, малоэтажных многоквартирных и блокированных жилых домов, объектов государственного и делового управления, коммунально-бытового обслуживания, здравоохранения, образования, культуры, спорта, торговли и общественного питания, а также необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов дорожного сервиса, автомобильного  транспорта, объектов улично-дорожной сети.

Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием продукции сельскохозяйственного производства.

Зона сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий используется для размещения объектов сельскохозяйственного назначения: здания, строения, сооружения, использующиеся для производства, хранения и первичной обработки сельскохозяйственной продукции.

Зона лесов предназначена для охраны, защиты и воспроизводства лесов,   
а также для сохранения и восстановления природных ландшафтов.

Зона кладбищ предназначена для размещения культовых сооружений, кладбищ и мест захоронения для которых необходима организация санитарно-защитной зоны в соответствии с требованиями технических регламентов.

| Код  объекта | Значение | Условные обозначения |
| --- | --- | --- |
| Функциональные зоны | | |
| 701010100 | Жилые зоны | 1 |
| 701010402 | Зона инженерной инфраструктуры | 3.3 |
| 701010405 | Зона транспортной инфраструктуры | 3.4 |
| 701010500 | Зоны сельскохозяйственного использования | 4.2 |
| 701010501 | Зоны сельскохозяйственных угодий | 4.3 |
| 701010503 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 4.4 |
| 701010605 | Зона лесов | 5.3 |
| 701010701 | Зона кладбищ | 6.1 |

В генеральном плане муниципального образования - Лесно-Полянское сельское поселение Шацкого муниципального района Рязанской области выделены следующие функциональные зоны, для которых определены площади соответствующего функционального назначения:

| № п/п | Наименование зоны | Площадь, га |
| --- | --- | --- |
| 1. | Жилые зоны | 778,71 |
| 2. | Зона инженерной инфраструктуры | 1,72 |
| 3. | Зона транспортной инфраструктуры | 123,50 |
| 4. | Зона сельскохозяйственного использования | 19569,85 |
| 5. | Зона сельскохозяйственных угодий | 86 |
| 6. | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 60,65 |
| 7. | Зона лесов | 86,95 |
| 8. | Зона кладбищ | 21,54 |

* 1. **2.2. Сведения о планируемых для размещения в зонах объектах федерального и регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.**

На территории муниципального образования – Лесно-Полянское сельское поселение Шацкого муниципального района, в соответствии с утвержденными документами территориального планирования, строительство и реконструкция объектов федерального, регионального и местного значения муниципального района не планируется.