Приложение № 1 к постановлению

главного управления архитектуры и

градостроительства Рязанской области

от 08 ноября 2022 г. № 645-п

## «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 статья 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.

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 функциональных зон».

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.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для размещения головных сооружений инженерной инфраструктуры, объектов железнодорожного, внутреннего водного и внешнего автомобильного транспорта, связанных с ними объектов обустройства и обслуживания и их санитарно-защитных зон.

Общественно-деловые зоны выделены для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов недвижимости широкого спектра назначения: административного, делового, общественного, культурного, здравоохранения, физкультуры и спорта, торговли, бытового обслуживания, объектов образования, а также предприятий связи, культовых объектов.

Зона озелененных территорий общего пользования, специально выделяемая территория, предназначенная для организации мест отдыха населения и включающая в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, пляжи, иные объекты. В рекреационные зоны могут включаться особо охраняемые природные территории и природные объекты.

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

Зона кладбищ предназначена для размещений кладбищ, зданий и сооружения для проведения скорбных и траурных обрядов, культовых зданий и сооружений.

| Код объекта | Значение | Условные обозначения |
| --- | --- | --- |
| существующий | планируемый |
| 701010100 | Жилые зоны |  |  |
| 701010302 | Зона специализированной общественной застройки |  |  |
| 701010401 | Производственная зона |  |  |
| 701010404 | Зона инженерной инфраструктуры |  |  |
| 701010405 | Зона транспортной инфраструктуры |  |  |
| 701010501 | Зона сельскохозяйственных угодий |  |  |
| 701010503 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |  |  |
| 701010601 | Зона озелененных территорий общего пользования |  |  |
| 701010602 | Зона отдыха |  |  |
| 701010703 | Зона озелененных территорий специального назначения |  |  |
| 701010701 | Зона кладбищ |  |  |

В генеральном плане муниципального образования - Борисовское сельское поселение Александро-Невского муниципального района выделены следующие функциональные зоны, для которых определены границы и площади соответствующего функционального назначения.

| № п/п | Наименование зоны | Площадь, га |
| --- | --- | --- |
| 1. | Зона индивидуальной жилой застройки | 1045,68 |
| 2. | Зона специализированной общественной застройки | 9,55 |
| 3. | Производственная зона | 56,21 |
| 4. | Зона инженерной инфраструктуры | 1,40 |
| 5. | Зона транспортной инфраструктуры | 161,87 |
| 6. | Зона сельскохозяйственных угодий | 17890,35 |
| 7. | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 161,06 |
| 8. | Зона озелененных территорий общего пользования | 18,73 |
| 9. | Зона отдыха | 3,26 |
| 10. | Зона озелененных территорий специального назначения | 20,15 |
| 11. | Зона кладбищ | 7,94 |

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

Утвержденными документами территориального планирования Рязанской области на территории муниципального образования - Борисовское сельское поселение Александро-Невского муниципального района Рязанской области не предусматривается строительство и реконструкция объектов федерального и значения.

Утвержденными документами территориального планирования Рязанской области на территории муниципального образования – Борисовское сельское поселение Александро-Невского муниципального района Рязанской области предусматривается строительство и реконструкция следующих объектов регионального значения:

| №п/п | Наименование объекта  | Местоположение | Значение | Статус объекта | Зона с особыми условиями использования территорий | Вид функциональ-ной зоны |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Фельдшерско-акушерский пункт | д. Борисовка, северо-восток | региональ-ное | планиру-емый | не требуется | зона застройки индивиду-альными жилыми домами |
| 2 | Фельдшерско-акушерский пункт | с. Зимарово62:09:0030209:657 | региональ-ное | планиру-емый | не требуется | зона застройки индивиду-альными жилыми домами |

Перечень планируемых объектов местного значения представлен в таблице раздела 1.»