Утвержден

постановлением главного управления

архитектуры и градостроительства

Рязанской области

от 19 января 2023 г. № 21-п

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

муниципального образования – Ольховское 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 (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.

На территории муниципального образования – Ольховское сельское поселение Шацкого муниципального района Рязанской области генеральным планом не планируется размещение объектов местного значения поселения.

# 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.

Согласно части 12 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.

Функциональное зонирование на территории муниципального образования – Ольховское сельское поселение Шацкого муниципального района Рязанской области определено в соответствии с законодательством Российской Федерации.

# 2.1. Параметры функциональных зон.

При определении параметров функциональных зон на территории муниципального образования – Ольховское сельское поселение Шацкого муниципального района Рязанской области учитывались градостроительные требования, в том числе:

- рациональные формы расселения населения;

- оптимальные варианты сочетания в пределах зон градостроительных объектов различного функционального назначения;

- структурирование сети общественного обслуживания по принципу привлекательности для различных групп населения дифференцированных видов предложений в зависимости от предпочтений;

- обеспечение равной доступности территории общественного центра поселения по отношению ко всем функциональным зонам и планировочным частям населенного пункта, локализация центра с учетом исторически сложившегося характера использования территории;

- структурное разделение и обособление функциональных зон посредством выделения территорий, предназначенных для обеспечения транспортного и пешеходного обслуживания с учетом формирования рациональной системы связи и возможного осуществления альтернативных вариантов пространственных связей;

- максимальное использование особенностей природного ландшафта в процессе структурного выделения функциональных зон в целях наибольшего использования его преимуществ.

К функциональным зонам в генеральном плане муниципального образования –  Ольховское сельское поселение Шацкого муниципального района Рязанской области относятся зоны, перечисленные в таблице ниже.

| Условное  обозначение | Наименование зоны |
| --- | --- |
|
|  | Жилые зоны |
|  | Производственная зона |
|  | Зона транспортной инфраструктуры |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования |
|  | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
|  | Зона лесов |
|  | Зона озелененных территорий специального назначения |
|  | Зона кладбищ |
|  | Зона режимных территорий |
|  | Иные зоны |

Границы функциональных зон отображены на карте функциональных зон поселения.

1. Жилые зоны.
2. Жилые зоны предназначены для размещения индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками, малоэтажных и блокированных жилых домов, объектов государственного и делового управления, социального, культурного, бытового обслуживания.

Производственная зона.

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 транспортной инфраструктуры.

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

Зоны сельскохозяйственного использования.

1. Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для выращивания сельскохозяйственных культур, сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках.

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

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

Зона лесов.

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

Зона озелененных территорий специального назначения.

Зона озелененных территорий специального назначения предназначена для формирования озелененных участков, выполняющих защитные и санитарно-гигиенические функций.

Зона кладбищ.

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

Зона режимных территорий.

Зона режимных территорий предназначена для размещения военных объектов.

Иные зоны.

Иные зоны выделены для обозначения 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.

В генеральном плане муниципального образования – Ольховское сельское поселение Шацкого муниципального района Рязанской области выделены следующие функциональные зоны, для которых определены площади соответствующего функционального назначения, перечисленные в таблице ниже.

| №  п/п | Наименование зоны | Площадь, га |
| --- | --- | --- |
|
| 1 | Жилые зоны | 1870,75 |
| 2 | Производственная зона | 7,101 |
| 3 | Зона транспортной инфраструктуры | 123,61 |
| 4 | Зона сельскохозяйственного использования | 32395,66 |
| 5 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 186,85 |
| 6 | Зона лесов | 5217,98 |
| 7 | Зона озелененных территорий специального назначения | 3,76 |
| 8 | Зона кладбищ | 10,69 |
| 9 | Зона режимных территорий | 22,07 |
| 10 | Иные зоны | 1535,83 |

# 2.2. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района, за исключением линейных.

На территории муниципального образования – Ольховское сельское поселение Шацкого муниципального района Рязанской области утвержденными документами территориального планирования не планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района, за исключением линейных.