Утвержден

постановлением главного управления

архитектуры и градостроительства

Рязанской области

от 15 мая 2023 г. № 198-п

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

муниципального образования – Спасск-Рязанское городское поселение

Спасского 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 – Спасск-Рязанское городское поселение Спасского 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 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 – Спасск-Рязанское городское поселение Спасского 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 – Спасск-Рязанское городское поселение Спасского 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 – Спасск-Рязанское городское поселение Спасского муниципального района Рязанской области относятся зоны, перечисленные в таблице ниже.

| Обозначение  функциональной  зоны | Наименование  функциональной зоны |
| --- | --- |
|
|  | Жилые зоны |
|  | Многофункциональная общественно-деловая зона |
|  | Зона специализированной общественной застройки |
|  | Производственная зона |
|  | Коммунально-складская зона |
|  | Зона инженерной инфраструктуры |
|  | Зона транспортной инфраструктуры |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования |
|  | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
|  | Зона сельскохозяйственных угодий |
|  | Зоны рекреационного назначения |
|  | Зона отдыха |
|  | Зона лесов |
|  | Зона озелененных территорий специального назначения |
|  | Зона кладбищ |
|  | Зона складирования и захоронения отходов |

Границы функциональных зон отображены на карте функциональных зон поселения.

Жилые зоны.

1. Жилые зоны предназначены для размещения жилых домов различной этажности, с возможностью размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов общественного, социального, культурно-бытового назначения, обеспечивающих потребности жителей.

Многофункциональная общественно-деловая зона.

Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов государственного, делового, общественного и коммерческого назначения.

Зона специализированной общественной застройки.

Зона специализированной общественной застройки предназначена для размещения объектов здравоохранения, образования, культуры, науки, с возможностью размещения культовых объектов.

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.

Коммунально-складская зона.

1. Коммунально-складская зона предназначена для размещения коммунально-складских объектов, деятельность которых связана с воздействием на окружающую среду, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны в соответствии с требованиями технических регламентов, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Зона инженерной инфраструктуры.

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов коммунального обслуживания связанных с обеспечением энергоснабжением, теплоснабжением, газоснабжением, водоснабжением, водоотведением, очисткой стоков, связи.

1. Зона транспортной инфраструктуры.
2. Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов автомобильного, трубопроводного 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. Производственные зоны 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 сельскохозяйственных угодий.

Зона сельскохозяйственных угодий предназначена для выращивания культурных растений на сельскохозяйственных угодьях в составе земель сельскохозяйственного назначения, которые имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

Зоны рекреационного назначения.

Зоны рекреационного назначения предназначены для размещения городских парков, садов, скверов, бульваров, набережных, территорий зеленых насаждений, а также объектов предназначенных для занятий физической культурой и спортом.

Зона отдыха.

Зона отдыха предназначена для размещения детских лагерей, пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению.

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 санитарно-защитные функции.

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 складирования и захоронения отходов.

1. Зона складирования и захоронения отходов предназначена для размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны в соответствии с требованиями технических регламентов.

В генеральном плане муниципального образования – Спасск-Рязанское городское поселение Спасского 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 | 307,16 |
| 2 | Многофункциональная общественно-деловая зона | 24,50 |
| 3 | Зона специализированной общественной застройки | 46,41 |
| 4 | Производственная зона | 52,68 |
| 5 | Коммунально-складская зона | 10,16 |
| 6 | Зона инженерной инфраструктуры | 7,83 |
| 7 | Зона транспортной инфраструктуры | 119,78 |
| 8 | Зоны сельскохозяйственного использования | 643,91 |
| 9 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 16,07 |
| 10 | Зона сельскохозяйственных угодий | 111,61 |
| 11 | Зоны рекреационного назначения | 33,05 |
| 12 | Зона отдыха | 2,32 |
| 13 | Зона лесов | 205,71 |
| 14 | Зона озелененных территорий специального назначения | 91,31 |
| 15 | Зона кладбищ | 4,71 |
| 17 | Зона складирования и захоронения отходов | 4,49 |

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

На территории муниципального образования – Спасск-Рязанское городское поселение Спасского муниципального района Рязанской области утвержденными документами территориального планирования не планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.