Утвержден

постановлением главного управления

архитектуры и градостроительства

Рязанской области

от 27 сентября 2023 г. № 463-п

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

муниципального образования – Малинищинское сельское поселение

Пронского 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 – Малинищинское сельское поселение Пронского муниципального района Рязанской области генеральным планом планируется размещение объектов местного значения поселения, приведенные в таблице 1.

Таблица 1

| №  пп | Наименование планируемых для размещения  объектов местного значения | Местоположение  объектов | Основные характеристики | Функцио-нальная  зона | Характеристики зон с особыми условиями использования территории | Статус объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Объекты образования и науки | | | | | |
| 1.1 | Дошкольная образовательная организация (код 602010101) | с. Малинищи,  Малинищинского сельского поселения, Пронского района, Рязанской области | 50 мест | Жилые зоны | Не устанавливается | Планиру-емый к размеще-нию |

# 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 – Малинищинское сельское поселение Пронского 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 – Малинищинское сельское поселение Пронского 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 – Малинищинское сельское поселение Пронского муниципального района Рязанской области относятся зоны, перечисленные в таблице 2.

Таблица 2

| Условное  обозначение | Наименование зоны |
| --- | --- |
|  | Жилые зоны |
|  | Производственная зона |
|  | Коммунально-складская зона |
|  | Зона инженерной инфраструктуры |
|  | Зона транспортной инфраструктуры |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования |
|  | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
|  | Зона сельскохозяйственных угодий |
|  | Зона озелененных территорий специального назначения |
|  | Зона лесов |
|  | Зона кладбищ |

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.

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.

Зона инженерной инфраструктуры.

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

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.

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.

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 озелененных территорий специального назначения.

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

Зона лесов.

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

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.

В генеральном плане муниципального образования – Малинищинское сельское поселение Пронского муниципального района Рязанской области выделены функциональные зоны, для которых определены показатели, перечисленные в таблице 3.

Таблица 3

| №  п/п | Наименование  функциональной зоны | Площадь,  га | Максимальный коэффициент застройки\* | Максимальная этажность |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Жилые зоны | 639,62 | 0,6 | 8\*\* |
| 2 | Производственная зона | 49,30 | - | - |
| 3 | Коммунально-складская зона | 11,00 | - | - |
| 4 | Зона инженерной инфраструктуры | 0,42 | - | - |
| 5 | Зона транспортной инфраструктуры | 39,14 | - | - |
| 6 | Зона сельскохозяйственного использования | 9281,67 | - | - |
| 7 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 28,68 | - | - |
| 8 | Зона озелененных территорий специального назначения | 4,56 | - | - |
| 9 | Зона сельскохозяйственных угодий | 338,19 | - | - |
| 10 | Зона лесов | 111,93 | - | - |
| 11 | Зона кладбищ | 4,06 | - | - |
| \* Максимальный коэффициент застройки в жилых и общественно-деловых зонах приведен для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету организаций и предприятий обслуживания населения.  \*\* Максимальная этажность определена для застройки жилыми домами. | | | | |

# 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 – Малинищинское сельское поселение Пронского муниципального района Рязанской области утвержденными документами территориального планирования не планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.