

Утвержден
постановлением главного управления
архитектуры и градостроительства
Рязанской области
от 31 мая 2022 г. № 278-п

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
муниципального образования — Батьковское сельское
поселение Сасовского 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, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий.

Утвержденными документами территориального планирования Сасовского муниципального района на территории муниципального образования – Батьковское сельское поселение Сасовского муниципального района Рязанской области не планируется размещение объектов капитального строительства местного значения.

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.

2.1. Основные характеристики функциональных зон.

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, Лесного 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 функциональных зон отображены на карте функциональных зон поселения.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий зон комфортного жилья, включающих:

- застройку преимущественно отдельно стоящими жилыми домами, не предназначенными для раздела на квартиры, усадебного (коттеджного) типа,

малой этажности с приусадебными земельными участками из расчета проживания в каждом доме одной семьи;

- объекты сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;

- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Зона застройки малоэтажными жилыми домами предназначена для развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий зон комфортного жилья, включающих:

- застройку преимущественно малоэтажными многоквартирными жилыми домами;

- объекты сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;

- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для размещения муниципальных учреждений, комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и коммерческой сферы, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона специализированной общественной застройки предназначена для создания условий функционирования существующих, реконструируемых и создания новых дошкольных, школьных, специализированных общеобразовательных учреждений среднего и высшего профессионального образования, лечебно-профилактических учреждений, спортивных и спортивно-зрелищных сооружений, объектов культового назначения.

Производственная зона предназначена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны.

Зона инженерной инфраструктуры выделена для обеспечения правовых условий использования участков инженерных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, иные сооружения). Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных с эксплуатацией инженерных, технических сооружений.

Зона транспортной инфраструктуры выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, размещения объектов транспортной инфраструктуры.

Зоны сельскохозяйственного использования выделены для обеспечения условий ведения крестьянско-фермерских хозяйств, а также для выращивания сельскохозяйственной продукции.

Иные зоны сельскохозяйственного назначения предназначены для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием для собственных нужд продукции сельскохозяйственного производства, в границах населенного пункта.

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков, занятых объектами сельскохозяйственного назначения: зданиями, строениями, сооружениями, либо комплексами, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.


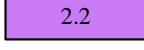
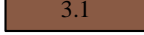
Зона рекреационного назначения выделена для сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне.

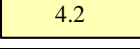
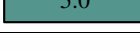

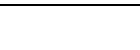
Зоны отдыха выделены для обеспечения правовых условий использования и обустройства земельных участков, на которых расположены объекты сферы отдыха, туризма, спорта, охоты, рыбалки и иной деятельности, а также в целях организации отдыха и досуга населения.

Зона лесов устанавливается на землях лесного фонда и определяется в целях дифференциации режима использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов, а также для сохранения мест обитания фауны и восстановления нарушенных природных ландшафтов.

Зона кладбищ – это территория, предназначенная для захоронения, на которой размещаются здания и сооружения для проведения скорбных и траурных обрядов, культовые здания и сооружения.

Перечень функциональных зон.

Код объекта	Значение	Условные обозначения	
		существующий	планируемый
Территориальные зоны			
701010101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами		
701010102	Зона застройки малоэтажными жилыми домами		
701010301	Многофункциональная общественно-деловая зона		
701010302	Зона специализированной общественной застройки		
701010401	Производственная зона		

Код объекта	Значение	Условные обозначения	
		существующий	планируемый
701010404	Зона инженерной инфраструктуры		
701010405	Зона транспортной инфраструктуры		
701010500	Зоны сельскохозяйственного использования		
701010504	Иные зоны сельскохозяйственного назначения		
701010503	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий		
701010600	Зона рекреационного назначения		
701010602	Зона отдыха		
701010605	Зона лесов		
701010701	Зона кладбищ		

2.2. Параметры функциональных зон.

Основными параметрами функциональных зон, на территории муниципального образования, приняты показатели, с учетом, установленных в пункте 9.8 Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 № 244.

Границы, характеристики и параметры функциональных зон подлежат учету при:

- 1) определении градостроительных регламентов, подготавливаемых как предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки, целесообразность которых следует из Генерального плана;
- 2) подготовке местных нормативов градостроительного проектирования на основании и с учетом расчетных показателей Генерального плана;
- 3) подготовке Муниципальных программ социально-экономического развития, в том числе в отношении развития муниципальной инфраструктуры, подготовке иных актов и документов, регулирующих развитие муниципального образования;

4) подготовке документации по планировке территории.

В генеральном плане муниципального образования – Батьковское сельское поселение Сасовского муниципального района Рязанской области выделены следующие функциональные зоны, для которых определены площади соответствующего функционального назначения:

№ п/п	Наименование зоны	Площадь, га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	485,50
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	1,46
3	Многофункциональная общественно-деловая зона	0,38
4	Зона специализированной общественной застройки	3,11
5	Производственная зона	12,64
6	Зона инженерной инфраструктуры	0,52
7	Зона транспортной инфраструктуры	98,90
8	Зоны сельскохозяйственного использования	6119,38
9	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	427,47
10	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	17,38
11	Зона рекреационного назначения	223,36
12	Зона отдыха	4,20
13	Зона лесов	9732,69
14	Зона кладбищ	3,01

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

Генеральным планом Батьковского сельского поселения размещение объектов федерального, регионального и местного значения на территории муниципального образования – Батьковское сельское поселение Сасовского муниципального образования Рязанской области не планируется.