Приложение № 1

к постановлению главного управления

архитектуры и градостроительства

Рязанской области

от 18 декабря 2023 г. № 600-п

«Приложение № 1

к постановлению главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области

от 21 сентября 2020 г. № 614-п

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

муниципального образования – Семеновское сельское поселение

Рязанского муниципального района Рязанской области

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

# 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, 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 – Семеновское сельское поселение Рязанского 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 – Семеновское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области определено в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

- рациональные формы расселения населения;

- оптимальные варианты сочетания в пределах функциональных 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.

# 2.1. Перечень и назначение функциональных зон

К функциональным зонам в генеральном плане муниципального образования – Семеновское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области относятся зоны, перечисленные в таблице 2.1.1.

Таблица 2.1.1

| Обозначение  функциональной  зоны | Наименование  функциональной зоны |
| --- | --- |
|
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
|  | Зона застройки малоэтажными жилыми домами  (до 4 этажей, включая мансардный) |
|  | Многофункциональная общественно-деловая зона |
|  | Зона специализированной общественной застройки |
|  | Производственная зона |
|  | Коммунально-складская зона |
|  | Зона инженерной инфраструктуры |
|  | Зона транспортной инфраструктуры |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования |
|  | Зона сельскохозяйственных угодий |
|  | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ |
|  | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
|  | Иные зоны сельскохозяйственного назначения |
|  | Зона озелененных территорий общего пользования  (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) |
|  | Зона отдыха |
|  | Зона лесов |
|  | Зона озелененных территорий специального назначения |
|  | Зона кладбищ |
|  | Зона складирования и захоронения отходов |
|  | Зона режимных территорий |

Границы функциональных зон отображены на карте функциональных зон поселения.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена преимущественно для размещения индивидуальных жилых домов  
с приусадебными земельными участками, блокированных жилых домов,  
с возможностью размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, а также объектов государственного управления, социального назначения, культурно-досуговой деятельности, обеспечивающих потребности жителей.

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).

Зона застройки малоэтажными жилыми домами предназначена преимущественно для застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами, а также отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов государственного управления, социального назначения, культурно-досуговой деятельности, 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 и науки, культуры и искусства, физической культуры и спорта, с возможностью размещения культовых объектов.

Производственная зона.

Производственная зона предназначена для размещения производственных, промышленных и 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.

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.

Зона транспортной инфраструктуры.

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов дорожного сервиса, железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, улично-дорожной сети населенных пунктов.

Зоны сельскохозяйственного использования.

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.

Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ.

Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ предназначена для ведения садоводства, ведения огородничества, осуществления отдыха и выращивания гражданами для собственных нужд культурных растений.

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

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.

Иные зоны сельскохозяйственного назначения.

Иные зоны сельскохозяйственного назначения предназначены для выращивания сельскохозяйственных культур в границах населенных пунктов.

Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

Зона озелененных территорий общего пользования предназначена для сохранения зеленых насаждений, размещения парков, скверов, бульваров, спортивных площадок.

Зона отдыха.

Зона отдыха предназначена для размещения спортивно-зрелищных зданий, спортивных клубов, сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе, спортивных баз и лагерей, а также 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.

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.

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.

Зона режимных территорий.

Зона режимных территорий предназначена для размещения объектов обеспечивающих деятельность по исполнению наказаний.

# 2.2. Параметры функциональных зон

В генеральном плане муниципального образования – Семеновское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области определены параметры функциональных зон, перечисленные в таблице 2.2.

Таблица 2.2.1

| №  п/п | Наименование  функциональной зоны | Площадь, га | Максимальный коэффициент застройки | Максимальный коэффициент плотности застройки | Максимальная этажность |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 545,59 | Застройка индивидуальными жилыми домами | | |
| 0,2 | 0,4 | 3 |
| Застройка блокированными жилыми домами | | |
| 0,3 | 0,6 | 3 |
| Застройка малоэтажными жилыми домами | | |
| 0,4 | 0,8 | 4 |
| 2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 16,74 | Застройка малоэтажными жилыми домами | | |
| 0,4 | 0,8 | 4 |
| 3 | Многофункциональная общественно-деловая зона | 6,02 | 1,0 | 3,0 | - |
| 4 | Зона специализированной общественной застройки | 3,41 | 0,8 | 2,4 | - |
| 5 | Производственная зона | 42,66 | 0,8 | 2,4 | - |
| 6 | Коммунально-складская зона | 2,57 | 0,6 | 1,8 | - |
| 7 | Зона инженерной инфраструктуры | 6,31 | - | - | - |
| 8 | Зона транспортной инфраструктуры | 100,02 | - | - | - |
| 9 | Зоны сельскохозяйственного использования | 6680,02 | - | - | - |
| 10 | Зона сельскохозяйственных угодий | 370,01 | - | - | - |
| 11 | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | 227,29 | 0,2 | 0,4 | 3 |
| 12 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 116,44 | - | - | - |
| 13 | Иные зоны сельскохозяйственного назначения | 10,95 | - | - | - |
| 14 | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | 32,59 | - | - | - |
| 15 | Зона отдыха | 57,73 | - | - | - |
| 16 | Зона лесов | 278,82 | - | - | - |
| 17 | Зона озелененных территорий специального назначения | 3,85 | - | - | - |
| 18 | Зона кладбищ | 4,43 | - | - | - |
| 19 | Зона складирования и захоронения отходов | 39,13 | - | - | - |
| 20 | Зона режимных территорий | 33,88 | - | - | - |

Примечания

1. Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и плотности застройки приведены для территории (брутто) с учетом необходимых по расчету организаций и предприятий обслуживания населения, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

При подсчете коэффициента застройки производственных объектов следует учитывать минимальные коэффициенты застройки, приведенные в СП 18.13330 и СП 348.1325800.

2. При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная часть) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей, и другие виды благоустройства.

3. Надземным этажом считается этаж с отметкой пола помещений не ниже планировочной отметки земли. При размещении объекта капитального строительства на земельном участке с уклоном первым надземным следует считать этаж с отметкой пола помещений выше наиболее низкой планировочной отметки земли.

4. При определении этажности не учитывают: подполье, проветриваемое подполье, техническое подполье, технические пространства, чердак, технический чердак, расположенные на крыше технические помещения (крышные котельные, машинные отделения лифтов, помещения вентиляционных камер и другие).

5. Коэффициент застройки определяется как отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории.

6. Коэффициент плотности застройки определяется как отношение суммарной поэтажной площади здания и сооружения к площади территории.

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

На территории муниципального образования – Семеновское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области утвержденными документами территориального планирования планируется размещение объектов федерального значения и местного значения муниципального района, перечисленные в таблице 2.3.1.

Таблица 2.3.1

| №  п/п | Наименование  объекта | Основные характеристики объекта | Местоположение  объекта | Зона  с особыми условиями использования территории | Функцио-нальная  зона | Статус объекта |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Федерального значения | | | | | | |
| 1 | Автомобиль-ная дорога федерального значения  (Код объекта 602030301) | Строительство участка автомобильной дороги М-5 «Урал» Москва-Рязань-Пенза-Самара-Уфа-Челябинск на участке км 190-км 210 (Южный обход г. Рязани)  протяженностью 26,482 км, категория IБ | Рязанская область,  Рязанский район | Придорожные полосы (согласно  статьи 26 Федерального закона  от 08.11.2007  № 257-ФЗ) | - | Планиру-емый к размеще-нию |
| Местного значения муниципального района | | | | | | |
| 1 | Дошкольная образователь-ная организация  (Код объекта 602010101) | Детский сад вместимостью  70 мест | Рязанская область,  Рязанский район,  д. Секиотово | Не устанавли-вается | Зона специали-зированной обществен-ной застройки | Планиру-емый к размеще-нию |
| 2 | Объект культурно-досугового (клубного) типа  (Код объекта 602010202) | Дом культуры вместимостью  100 пос. мест | Рязанская область,  Рязанский район,  д. Секиотово | Не устанавли-вается | Многофунк-циональная обществен-но-деловая зона | Планиру-емый к размеще-нию |

На территории муниципального образования – Семеновское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области утвержденными документами территориального планирования не планируется размещение объектов регионального значения.»