Приложение

к постановлению главного управления

архитектуры и градостроительства

Рязанской области

от 07 мая 2024 г. № 215-п

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

муниципального образования – Новопанское сельское поселение

Михайловского 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 – Новопанское сельское поселение Михайловского 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 – Новопанское сельское поселение Михайловского муниципального района Рязанской области определено в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При определении параметров функциональных зон на территории муниципального образования – Новопанское сельское поселение Михайловского 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 – Новопанское сельское поселение Михайловского муниципального района Рязанской области относятся зоны, перечисленные в таблице 2.1.1.

Таблица 2.1.1

| Обозначение  функциональной  зоны | Наименование  функциональной зоны |
| --- | --- |
|  | Жилые зоны |
|  | Зона специализированной общественной застройки |
|  | Производственная зона |
|  | Коммунально-складская зона |
|  | Зона транспортной инфраструктуры |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования |
|  | Зона сельскохозяйственных угодий |
|  | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
|  | Иные зоны сельскохозяйственного назначения |
|  | Зона лесов |
|  | Зона озелененных территорий специального назначения |
|  | Зона кладбищ |

Границы функциональных зон отображены на карте функциональных зон поселения.

Жилые зоны.

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

Зона специализированной общественной застройки.

Зона специализированной общественной застройки предназначена для размещения объектов культового назначения.

Производственная зона.

Производственная зона предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, с необходимой организацией санитарно-защитной зоны в соответствии с требованиями технических регламентов.

Коммунально-складская зона.

Коммунально-складская зона предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, гаражей, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Зона транспортной инфраструктуры.

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов дорожного сервиса, 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.

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 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.

# 2.2. Параметры функциональных зон

В генеральном плане муниципального образования – Новопанское сельское поселение Михайловского муниципального района Рязанской области определены параметры функциональных зон, перечисленные в таблице 2.2.1

Таблица 2.2.1

| №  п/п | Наименование  функциональной зоны | Площадь, га | Максимальный коэффициент застройки | Максимальный коэффициент плотности застройки | Максимальная этажность |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Жилые зоны | 419,66 | 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 специализированной общественной застройки | 0,71 | 0,8 | 2,4 | - |
| 3 | Производственная зона | 19,8 | 0,8 | 2,4 | - |
| 4 | Коммунально-складская  зона | 3,67 | - | - | - |
| 5 | Зона транспортной инфраструктуры | 7,37 | - | - | - |
| 6 | Зоны сельскохозяйственного использования | 5768,49 | - | - | - |
| 7 | Зона сельскохозяйственных угодий | 495,46 | - | - | - |
| 8 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 24,34 | - | - | - |
| 9 | Иные зоны сельскохозяйственного назначения | 10,21 | - | - | - |
| 10 | Зона лесов | 207,91 | - | - | - |
| 11 | Зона озелененных территорий специального назначения | 4,62 | - | - | - |
| 12 | Зона кладбищ | 2,13 | - | - | - |

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 – Новопанское сельское поселение Михайловского муниципального района Рязанской области утвержденными документами территориального планирования не планируется размещение объектов федерального, регионального и местного значения.