Утвержден

постановлением главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области

от 09 сентября 2024 г. № 470-п

# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

муниципального образования – Глебковское сельское поселение Рыбновского муниципального района Рязанской области

# ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

## 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 – Глебковское сельское поселение Рыбновского муниципального района Рязанской области генеральным планом не планируется размещение и реконструкция объектов местного значения.

## 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 – Глебковское сельское поселение Рыбновского муниципального района Рязанской области определено в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Параметры функциональных зон.

При определении параметров функциональных зон на территории муниципального образования – Глебковское сельское поселение Рыбновского 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

– Глебковское сельское поселение Рыбновского муниципального района Рязанской области относятся зоны, перечисленные в таблице 2.1.1.

Таблица 2.1.1

|  |  |
| --- | --- |
| Условное обозначение | Наименование зоны |
|  | Жилые зоны |
|  | Зона специализированной общественной застройки |
|  | Зона инженерной инфраструктуры |
|  | Зона транспортной инфраструктуры |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования |
|  | Иные зоны сельскохозяйственного назначения |
|  | Зона отдыха |
|  | 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 многоквартирных 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 культовых объектов.

Зона инженерной инфраструктуры.

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

Зона транспортной инфраструктуры.

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов дорожного сервиса и автомобильного транспорта.

Зоны сельскохозяйственного использования.

Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для земель, находящихся за границами населенного пункта и предоставленных для нужд сельского хозяйства, а также предназначенных для этих целей.

Иные зоны сельскохозяйственного назначения.

Иные зоны сельскохозяйственного назначения предназначены для выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур, сенокошения и находится в границах населенных пунктов.

Зона отдыха.

Зона отдыха предназначена для размещения зданий и сооружений конно- спортивного клуба, а также для спортивных сооружений.

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 защитные и санитарно- гигиенические функций.

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.

В генеральном плане муниципального образования – Глебковское сельское поселение Рыбновского муниципального района Рязанской области выделены

функциональные зоны, для которых определены показатели, перечисленные в таблице 2.1.2.

Таблица 2.1.2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование функциональной зоны | Площадь, га | Максимальный коэффициент застройки | Максимальный коэффициент плотности застройки | Максимальная этажность |
| 1 | Жилые зоны | 162,59 | Застройки 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 | 0,15 | 0,8 | 2,4 | - |
| 3 | Зона инженерной инфраструктуры | 4,27 | - | - | - |
| 4 | Зона транспортной инфраструктуры | 3,52 | - | - | - |
| 5 | Зоны сельскохозяйственного использования | 1763,65 | - | - | - |
| 6 | Иные зоны сельскохозяйственного назначения | 3,93 |  |  |  |
| 7 | Зона отдыха | 9,40 | - | - | - |
| 8 | Зона лесов | 246,40 | - | - | - |
| 9 | Зона озелененных территорий специального назначения | 0,97 | - | - | - |
| 10 | Зона кладбищ | 2,68 | - | - | - |

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.

1. 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.

1. 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.
2. 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).
3. Коэффициент застройки определяется как отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории.
4. Коэффициент плотности застройки определяется как отношение суммарной поэтажной площади здания и сооружения к площади территории.

## Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Согласно исходным данным администрации муниципального образования — Глебковское сельское поселение Рыбновского муниципального района Рязанской области, на территории муниципального образования — Глебковское сельское поселение Рыбновского муниципального района Рязанской области генеральным планом планируется строительство и реконструкция объектов местного значения муниципального района, представленные в таблице 2.2.1.

Таблица 2.2.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименован ие**  **объекта** | **Основные характеристик и объекта** | **Местоположен ие** | **Вид функциона льной зоны** | **Зона с особыми условиями использования территории** | **Статус объекта** |
| **Объекты водоснабжения** | | | | | |
| Водозабор (код 602041101) | Определяется на последующих стадиях проектирова-ни я | Рязанская область, р-н Рыбновский, п.  Глебково | Зона инженерной инфраструк-т уры | Зона санитарной охраны, согласно Постановлению от 14.03.2002 № 10  Министерства здравоохранения Российской федерации | Планируе-мы й к размещению |
|  |  |  |  | «О введении в |  |
|  |  |  |  | действие санитарных |  |
|  |  |  |  | правил и норм «Зоны |  |
|  |  |  |  | санитарной охраны |  |
|  |  |  |  | источников |  |
|  |  |  |  | водоснабжения и |  |
|  |  |  |  | водопроводов |  |
|  |  |  |  | питьевого назначения. |  |
|  |  |  |  | САНПИН 2.1.4.1110- |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименован ие**  **объекта** | **Основные характеристик и объекта** | **Местоположен ие** | **Вид функциона льной**  **зоны** | **Зона с особыми условиями использования**  **территории** | **Статус объекта** |
|  |  |  |  | 02»» |  |
| **Объекты водоотведения** | | | | | |
| Очистные сооружения (КОС)  (код | Определяется на последующих стадиях проектирова-ни я | Рязанская область, р-н  Рыбновский, вблизи с п. | Зона инженерной  Инфраструк-т уры | Санитарно- эпидемиологические  требования к организации и | Планируе-мы й к размещению |
| 602041301) | Дивово |  | эксплуатации зон |  |
|  |  |  | санитарной охраны |  |
|  |  |  | (далее - ЗСО) |  |
|  |  |  | источников |  |
|  |  |  | механической и |  |
|  |  |  | биологической очистки |  |
|  |  |  | с механической и (или) |  |
|  |  |  | термической |  |
|  |  |  | обработкой осадка в |  |
|  |  |  | закрытых помещениях |  |
|  |  |  | определяются |  |
|  |  |  | Постановлением |  |
|  |  |  | Главного |  |
|  |  |  | государственного |  |
|  |  |  | санитарного врача РФ |  |
|  |  |  | от 25.09.2007 № 74 "О |  |
|  |  |  | введении в действие |  |
|  |  |  | новой редакции |  |
|  |  |  | санитарно- |  |
|  |  |  | эпидемиологических |  |
|  |  |  | правил и нормативов |  |
|  |  |  | СанПиН |  |
|  |  |  | 2.2.1/2.1.1.1200-03 |  |
|  |  |  | "Санитарно-защитные |  |
|  |  |  | зоны и санитарная |  |
|  |  |  | классификация |  |
|  |  |  | предприятий, |  |
|  |  |  | сооружений и иных |  |
|  |  |  | объектов" |  |
| **Объекты культуры и искусства** | | | | | |
| Объект культурно- досугового (клубного)  типа | Определяется на последующих стадиях проектировани я | Рязанская область, р-н Рыбновский, п.  Глебково | Жилые зоны | Не требуется | Планируе-мы й к реконструк-ц ии |
| (код |  |  |  |  |
| 602010202) |  |  |  |  |
| Объект культурно- досугового  (клубного) | Строительство на 250 человек с наличием | Рязанская область, р-н Рыбновский, п.  Дивово | Жилые зоны | Не требуется | Планируе-мы й к размещению |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименован ие**  **объекта** | **Основные характеристик и объекта** | **Местоположен ие** | **Вид функциона льной**  **зоны** | **Зона с особыми условиями использования**  **территории** | **Статус объекта** |
| типа (код  602010202) | библиотеки |  |  |  |  |

Указанные планируемые объекты отображены на карте функциональных зон.

На территории муниципального образования – Глебковское сельское поселение Рыбновского муниципального района Рязанской области утвержденными документами территориального планирования не планируется размещение объектов федерального и регионального значения.