Утвержден

постановлением главного управления

архитектуры и градостроительства

Рязанской области

от 30 сентября 2024 г. № 510-п

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

муниципального образования – Плахинское сельское поселение

Захаровского 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 – Плахинское сельское поселение Захаровского 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 – Плахинское сельское поселение Захаровского муниципального района Рязанской области определено в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При определении параметров функциональных зон на территории муниципального образования – Плахинское сельское поселение Захаровского 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 – Плахинское сельское поселение Захаровского 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 |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования |
|  | Зона лесов |
|  | Зона озелененных территорий специального назначения |
|  | Зона кладбищ |

Границы функциональных зон отображены на карте функциональных зон поселения.

Жилые зоны предназначены преимущественно для размещения индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками, малоэтажных многоквартирных и блокированных жилых домов, а также отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального, коммунального, общественного назначения, обеспечивающих потребности жителей.

Зона специализированной общественной застройки.

Зона специализированной общественной застройки предназначена для целей религиозного использования.

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.

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, а также объектов инженерной инфраструктуры.

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.

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 – Плахинское сельское поселение Захаровского 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 | 952,85 | 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 | 0,80 | 0,8 | 2,4 | - |
| 3 | Производственная зона | 5,80 | 0,8 | 2,4 | - |
| 4 | Коммунально-складская  зона | 2,61 | - | - | - |
| 5 | Зоны сельскохозяйственного использования | 16219,62 | - | - | - |
| 6 | Зона лесов | 25,92 | - | - | - |
| 7 | Зона озелененных территорий специального назначения | 1,77 | - | - | - |
| 8 | Зона кладбищ | 6,33 | - | - | - |

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 – Плахинского сельское поселение Захаровского муниципального района Рязанской области утвержденными документами территориального планирования не планируется размещение объектов местного значения муниципального района.

На территории муниципального образования – Плахинского сельское поселение Захаровского муниципального района Рязанской области утвержденными документами территориального планирования не планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения.