Утвержден

постановлением главного управления

архитектуры и градостроительства

Рязанской области

от 20 декабря 2024 г. № 805-п

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

муниципального образования – Селецкое сельское поселение Рыбновского 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 – Селецкое сельское поселение Рыбновского муниципального района Рязанской области генеральным планом не планируется размещение объектов местного значения.

# 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

1. При определении параметров функциональных зон муниципального образования - Селецкое сельское поселение Рыбновского муниципального района Рязанской области учитывалось:
2. - сложившееся использование земельных участков;
3. - рациональные формы расселения населения;
4. - оптимальные варианты сочетания в пределах функциональных зон объектов различного функционального назначения;
5. - структурирование сети общественного обслуживания по принципу привлекательности для различных групп населения дифференцированных видов предложений в зависимости от предпочтений;
6. - максимальное использование особенностей природного ландшафта   
   в процессе структурного выделения функциональных зон в целях наибольшего использования его преимуществ.
7. В результате функционального зонирования муниципального образования - Селецкое сельское поселение Рыбновского муниципального района Рязанской области установлены функциональные зоны, представленные в таблице 2.1.

Таблица 2.1

| 1. № 2. п/п | 1. Обозначение 2. функциональной 3. зоны | 1. Наименование 2. функциональной 3. зоны | 1. Назначение 2. функциональной зоны |
| --- | --- | --- | --- |
|
| 1. 1 |  | 1. Жилые зоны | 1. Жилые зоны предназначены для размещения преимущественно индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками, малоэтажных жилых домов, блокированных жилых домов, а также отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального, коммунального, общественного назначения, обеспечивающих потребности жителей. |
| 1. 2 |  | 1. Зона исторической застройки | 1. Зона исторической застройки устанавливается для сохранения и восстановления целостности достопримечательного места и регулирования застройки. Границы зоны определены согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2015 № 2431 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Есенинская Русь - место, связанное с жизнью и творчеством поэта С.А. Есенина» (Рязанская область, Рыбновский район, Рязанский район, г. Рязань) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения и утверждении границ его территории». |
| 1. 3 |  | 1. Зона транспортной инфраструктуры | 1. Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения зданий и сооружений автомобильного транспорта. |
| 1. 4 |  | 1. Зоны сельскохозяйствен- ного использования | 1. Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для земель, находящихся за границами населенного пункта и предоставленных для нужд сельского хозяйства, а также предназначенных для этих целей. |
| 1. 5 |  | 1. Зона лесов | 1. Зона лесов предназначена для выращивания, рационального использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов. |
| 1. 6 |  | 1. Зона озелененных территорий специального назначения | 1. Зона озелененных территорий специального назначения предназначена для формирования озелененных участков, выполняющих санитарно-защитные функции. |
| 1. 7 |  | 1. Зона кладбищ | 1. Зона кладбищ предназначена для размещения кладбищ, крематориев, мест захоронения, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны в соответствии с требованиями технических регламентов, а также соответствующих культовых сооружений. |
| 1. 8 |  | 1. Зона режимных территорий | 1. Зона режимных территорий предназначена для размещения объектов, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, воинских формирований и органов управлений ими, проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей. |

1. Функциональное зонирование территории муниципального образования – Селецкое сельское поселение Рыбновского муниципального района Рязанской области отображено на карте функциональных зон.
2. Параметры функциональных зон муниципального образования – Селецкое сельское поселение Рыбновского муниципального района Рязанской области представлены в таблице 2.2.

Таблица 2.2

| №  п/п | Наименование  функциональной зоны | Площадь, га | Максимальный коэффициент застройки | Максимальный коэффициент плотности застройки | Максимальная этажность |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Жилые зоны | 89,17 | 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 | 1. Зона исторической застройки | 1845,04 | - | - | - |
| 3 | 1. Зона транспортной инфраструктуры | 73,68 | - | - | - |
| 4 | Зоны сельскохозяйственного использования | 1382,25 | - | - | - |
| 5 | Зона лесов | 24777,81 | - | - | - |
| 6 | Зона озелененных территорий специального назначения | 1,18 | - | - | - |
| 7 | Зона кладбищ | 1,33 | - | - | - |
| 8 | Зона режимных территорий | 8755,26 | - | - | - |
| 1. Примечания: 2. 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. 3. 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. 4. 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. 5. 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). 6. 5. Коэффициент застройки определяется как отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории. 7. 6. Коэффициент плотности застройки определяется как отношение суммарной поэтажной площади здания и сооружения к площади территории. | | | | | |

На территории муниципального образования – Селецкое сельское поселение Рыбновского муниципального района Рязанской области утвержденными документами территориального планирования планируется размещение объекта регионального значения, представленного в таблице 2.3.

Таблице 2.3

| №  п/п | Наименование  объекта | Основные характеристики объекта | Местоположение  объекта | Зона  с особыми условиями использования территории | Функцио-нальная  зона | Статус объекта |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Строительство автомобиль-ной дороги «Шехмино-Сельцы» (2 и 3 пусковые комплексы) | Категория автомобильной дороги V, протяженностью 10,4 км | Рязанская область  Рыбновский район, | Придорожные полосы (согласно  статьи 26 Федерального закона  от 08.11.2007  № 257-ФЗ) | - | Планиру-емый к размеще-нию |

Планируемые объекты регионального значения отображены на карте функциональных зон поселения.

На территории муниципального образования – Селецкое сельское поселение Рыбновского муниципального района Рязанской области утвержденными документами территориального планирования не планируется размещение объектов федерального значения, объектов местного значения.