Утвержден  
постановлением главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области   
от 06 декабря 2024 г. № 711-п

# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

муниципального образования – Алешинское 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 – Алешинское сельское поселение Рыбновского муниципального района Рязанской области генеральным планом не планируется размещение 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 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

* Алешинское сельское поселение Рыбновского муниципального района Рязанской области определено в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

## Перечень и назначение функциональных зон

В результате функционального зонирования муниципального образования - Алешинское сельское поселение Рыбновского муниципального района Рязанской области установлены функциональные зоны, представленные в таблице 2.1.1.

Таблица 2.1.1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Обозначение функциональной зоны | Наименование функциональной зоны | Назначение функциональной зоны |
| 1 |  | Жилые зоны | Жилая зона предназначена 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. |
| 2 |  | Зона специализированной общественной застройки | Зона специализированной общественной застройки предназначена для размещения объектов религиозного использования. |
| 3 |  | 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. |
| 4 |  | 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. |
| 5 |  | Зона инженерной инфраструктуры | Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов коммунального обслуживания, связанных с обеспечением энергоснабжением, |

,

,

,

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Обозначение функциональной зоны | Наименование функциональной зоны | Назначение функциональной зоны |
|  |  |  | теплоснабжением, газоснабжением, водоснабжением, водоотведением, очисткой стоков, связи. |
| 6 |  | Зона транспортной инфраструктуры | Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов автомобильного транспорта и улично- дорожной сети населенных пунктов. |
| 7 |  | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) предназначена для организации мест отдыха населения и включает в себя лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса. |
| 8 |  | 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. |
| 9 |  | Зона садоводства, огородничества | Зона садоводства, огородничества предназначена для ведения садоводства, ведения огородничества, осуществления отдыха и выращивания гражданами для собственных нужд культурных растений. |
| 10 |  | Зона лесов | Зона лесов предназначена для выращивания, рационального использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов. |
| 11 |  | Зона озелененных территорий специального назначения | Зона озелененных территорий специального назначения предназначена для формирования озелененных участков, выполняющих санитарно-защитные функции. |
| 12 |  | Зона кладбищ | 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. |
| 13 |  | Зона режимных территорий | Зона режимных территорий предназначена для обеспечения обороны и безопасности. |

Функциональное зонирование территории муниципального образования – Алешинское сельское поселение Рыбновского муниципального района Рязанской области отображено на карте функциональных зон.

## Параметры функциональных зон

Параметры функциональных зон муниципального образования – Алешинское сельское поселение Рыбновского муниципального района Рязанской области представлены 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 | 593,75 | 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 | 5,29 | 0,8 | 2,4 | - |
| 3 | Производственная зона | 2,80 | 0,8 | 2,4 | - |
| 4 | Коммунально-складская зона | 16,29 | 0,6 | 1,8 | - |
| 5 | Зона инженерной инфраструктуры | 0,16 | 0,8 | 2,4 | - |
| 6 | Зона транспортной инфраструктуры | 39,51 | - | - | - |
| 7 | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | 137,95 | - | - | - |
| 8 | Зоны сельскохозяйственного использования | 12107,65 | - | - | - |
| 9 | Зона садоводства, огородничества | 116,86 | - | - | - |
| 10 | Зона лесов | 594,94 | - | - | - |
| 11 | Зона озелененных территорий специального  назначения | 4,65 | - | - | - |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование функциональной зоны | Площадь, га | Максимальный коэффициент застройки | Максимальный коэффициент плотности  застройки | Максимальная этажность |
| 12 | Зона кладбищ | 2,41 | - | - | - |
| 13 | Зона режимных территорий | 10,71 | - | - | - |
| 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. 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. | | | | | |

## Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

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

На территории муниципального образования – Алешинское сельское поселение Рыбновского муниципального района Рязанской области утвержденными документами территориального планирования планируется размещение объектов местного значения муниципального района, представленных в таблице 2.3.1.

Таблица 2.3.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование объекта | Основные характеристики объекта | Местоположение объекта | Функцио- нальная зона | Зона с особыми условиями использовани  я территории | Статус объекта |
| Объект культурно- досугового (клубного) типа (Код 602010202) | Определяется на последующих стадиях проектирования | с. Пальные, Алешинского сельского поселения Рыбновского района Рязанской  области | Жилые зоны | Не требуется | Планиру- емый к размеще- нию |
| Водозабор (Код 602041101) | Определяется на последующих стадиях проектирования | д. Свистово, с. Пальные, с.  Глебово-Городище Алешинского сельского | Жилые зоны | Санитарно- эпидемиолог ические требования к организации | Планиру- емый к размеще- нию |
|  |  | поселения |  | и |  |
|  |  | Рыбновского |  | эксплуатации |  |
|  |  | района Рязанской |  | зон |  |
|  |  | области |  | санитарной |  |
|  |  |  |  | охраны |  |
|  |  |  |  | (далее - ЗСО) |  |
|  |  |  |  | источников |  |
|  |  |  |  | водоснабжен |  |
|  |  |  |  | ия и |  |
|  |  |  |  | водопроводо |  |
|  |  |  |  | в питьевого |  |
|  |  |  |  | назначения |  |
|  |  |  |  | определяютс |  |
|  |  |  |  | я СанПиН |  |
|  |  |  |  | 2.1.4.1110-02. |  |
| Очистные | Определяется на | Вблизи с. Алешня | Зона | СП | Планиру- |
| сооружения | последующих | Алешинского | инженерной | 32.13330.201 | емый к |
| (КОС) (Код | стадиях | сельского | инфраструктур | 8 | размеще- |
| объекта | проектирования | поселения | ы | СанПиН | нию |
| 602041301) |  | Рыбновского |  | 2.2.1/ |  |
|  |  | района Рязанской |  | 2.1.1.1200-03 |  |
|  |  | области |  |  |  |

Планируемые к размещению объекты местного значения муниципального района, расположенные в Алешинском сельском поселении Рыбновского муниципального района Рязанской области, отражены на карте функциональных зон.