Утвержден

постановлением главного управления

архитектуры и градостроительства

Рязанской области

от 17 января 2025 г. № 37-п

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

муниципального образования – Молькинское сельское поселение

Клепиковского 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 – Молькинское сельское поселение Клепиковского 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

1. При определении параметров функциональных зон муниципального образования - Молькинское сельское поселение Клепиковского 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 - Молькинское сельское поселение Клепиковского муниципального района Рязанской области установлены функциональные зоны, представленные в таблице 2.1.

Таблица 2.1

| 1. №

п/п | 1. Обозначение
2. функциональной

зоны | 1. Наименование
2. функциональной
3. зоны
 | 1. Назначение
2. функциональной зоны
 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 |  | Жилые зоны | 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. |
| 2 |  | Зона инженерной инфраструктуры | Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов коммунального обслуживания, связанных с энергоснабжением, теплоснабжением, газоснабжением, водоснабжением, водоотведением, очисткой стоков, связью. |
| 3 |  | Зона транспортной инфраструктуры | Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения автомобильных дорог. |
| 4 |  | Зона добычи полезных ископаемых. | Зона добычи полезных ископаемых предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, с необходимой организацией санитарно-защитной зоны в соответствии с требованиями технических регламентов. |
| 5 |  | 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. |
| 6 |  | Иные зоны сельскохозяйственного назначения | Иные зоны сельскохозяйственного назначения предназначены для выращивания сельскохозяйственных культур в границах 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 парки, сады, скверы, бульвары, городские леса.  |
| 8 |  | Зона лесов | Зона лесов предназначена для охраны, защиты и воспроизводства лесов, а также для сохранения и восстановления природных ландшафтов. |

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

1. Параметры функциональных зон муниципального образования – Молькинское сельское поселение Клепиковского муниципального района Рязанской области представлены в таблице 2.2.

Таблица 2.2

| №п/п | Наименованиефункциональной зоны | Площадь, га | Максимальный коэффициент застройки | Максимальный коэффициент плотности застройки | Максимальная этажность |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Жилые зоны | 467.46 | 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 инженерной инфраструктуры | 19.79 | - | - | - |
| 3 | Зона транспортной инфраструктуры | 0.38 | - | - | - |
| 4 | Зона добычи полезных ископаемых | 149.21 |  |  |  |
| 5 | Зоны сельскохозяйственного использования | 1690.97 | - | - | - |
| 6 | Иные зоны сельскохозяйственного назначения | 24.95 | - | - | - |
| 7 | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | 54.23 | - | - | - |
| 8 | Зона лесов | 18528.08 | - | - | - |
| 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 – Молькинское сельское поселение Клепиковского муниципального района Рязанской области утвержденными документами территориального планирования не планируется размещение объектов федерального, регионального и местного значения.