Утвержден

постановлением главного управления

архитектуры и градостроительства

Рязанской области

от 19 февраля 2025 г. № 127-п

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

муниципального образования - Заречинское сельское поселение  
Спасского 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

1. На территории муниципального образования - Заречинское сельское поселение Спасского муниципального района Рязанской области 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 - Заречинское сельское поселение Спасского 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 - Заречинское сельское поселение Спасского 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. Многофункциональная общественно-деловая зона | 1. Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения. |
| 1. 3 |  | 1. Зона специализированной общественной застройки | 1. Зона специализированной общественной застройки предназначена для размещения объектов образования, научно-исследовательских учреждений, объектов здравоохранения, социального обеспечения, лечебно-профилактических и оздоровительных объектов с возможностью размещения объектов религиозного использования. |
| 1. 4 |  | Производственная зона | 1. 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. |
| 1. 5 |  | Зона инженерной инфраструктуры | 1. Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов коммунального обслуживания, связанных с обеспечением энергоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очисткой стоков, связи. |
| 1. 6 |  | Зона транспортной инфраструктуры | 1. Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов дорожного сервиса, железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, улично-дорожной сети населенных пунктов. |
| 1. 7 |  | 1. Зоны сельскохозяйственного 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. 8 |  | 1. Иные зоны сельскохозяйственного назначения | 1. Иные зоны сельскохозяйственного назначения предназначены для выращивания сельскохозяйственных культур, сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных в границах населенных пунктов. |
| 1. 9 |  | 1. Зона озелененных территорий общего 2. пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | 1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) предназначена для сохранения зеленых насаждений, размещения парков, скверов, бульваров, спортивных площадок. |
| 1. 10 |  | 1. Зона отдыха | 1. Зона отдыха выделена в целях организации отдыха и досуга населения. |
| 1. 11 |  | 1. Зона лесов | 1. Зона лесов предназначена для выращивания, рационального использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов. |
| 1. 12 |  | 1. Зона озелененных территорий специального назначения | 1. Зона озелененных территорий специального назначения предназначена для формирования озелененных участков, выполняющих санитарно-защитные функции. |
| 1. 13 |  | 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. 14 |  | Иные зоны | 1. Иные зоны выделены для обозначения территорий, занятых землями запаса. Согласно статье 103 Земельного кодекса Российской Федерации, к землям запаса относятся земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель, формируемого в соответствии со статьей 80 Земельного кодекса Российской Федерации. |

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

1. Параметры функциональных зон муниципального образования – Заречинское сельское поселение Спасского муниципального района Рязанской области представлены в таблице 2.2.
2. Таблица 2.2

| №  п/п | Наименование  функциональной зоны | Площадь,  га | Максимальный коэффициент застройки | Максимальный коэффициент плотности застройки | Максимальная этажность |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. 1 | Жилые зоны | 892,83 | 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 | Многофункциональная общественно-деловая зона | 0,5 | 1,0 | 3,0 | - |
| 3 | Зона специализированной общественной застройки | 11,96 | 0,8 | 2,4 | - |
| 4 | Производственная зона | 29,19 | 1. 0,8 | 1. 2,4 | 1. - |
| 5 | Зона инженерной инфраструктуры | 0,44 | - | - | - |
| 6 | Зона транспортной инфраструктуры | 215,51 | - | - | - |
| 7 | Зоны сельскохозяйственного использования | 8373,08 | - | - | - |
| 8 | 1. Иные зоны сельскохозяйственного назначения | 2,51 | - | - | - |
| 9 | 1. Зона озелененных территорий общего 2. пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | 0,81 | - | - | - |
| 10 | 1. Зона отдыха | 9,62 | - | - | - |
| 11 | Зона лесов | 2657,31 | - | - | - |
| 12 | Зона озелененных территорий специального назначения | 35,31 | - | - | - |
| 13 | Зона кладбищ | 6,35 | - | - | - |
| 14 | Иные зоны | 8,6 | - | - | - |
| 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. | | | | | |

1. На территории муниципального образования – Заречинское сельское поселение Спасского муниципального района Рязанской области утвержденными документами территориального планирования не планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.