Утвержден

постановлением главного управления

архитектуры и градостроительства

Рязанской области

от 24 февраля 2025 г. № 131-п

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

муниципального образования – Кутуковское 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

На территории муниципального образования – Кутуковское сельское поселение Спасского 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 - Кутуковское 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 - Кутуковское 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
2. специализированной общественной
3. застройки
 | 1. Зона специализированной общественной застройки предназначена для размещения объектов религиозного использования.
 |
| 1. 4
 |  | Зона исторической застройки | 1. Зона исторической застройки предназначена для сохранения или восстановления характера исторической планировки, пространственной структуры, своеобразия архитектурного облика, для закрепления значения памятника в застройке или ландшафте, для обеспечения архитектурного единства новых построек с исторически сложившейся средой.
 |
| 1. 5
 |  | 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. 6
 |  | Коммунально-складская зона | Коммунально-складская зона предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, гаражей, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов |
| 1. 7
 |  | 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. 8
 |  | Зона транспортной инфраструктуры | 1. Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов дорожного сервиса, железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, улично-дорожной сети населенных пунктов.
 |
| 1. 9
 |  | 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. 10
 |  | 1. Иные зоны сельскохозяйственного назначения
 | 1. Иные зоны сельскохозяйственного назначения предназначены для сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов.
 |
| 1. 11
 |  | 1. Зона лесов
 | 1. Зона лесов предназначена для выращивания, рационального использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов.
 |
| 1. 12
 |  | 1. Зона озелененных территорий общего
2. пользования (лесопарки, 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. 13
 |  | 1. Зона озелененных территорий специального назначения
 | 1. Зона озелененных территорий специального назначения предназначена для формирования озелененных участков, выполняющих санитарно-защитные функции.
 |
| 1. 14
 | 1.
 | 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.
 |

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

1. Параметры функциональных зон муниципального образования – Кутуковское сельское поселение Спасского 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 | 403,27 | 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 | 7,64 | 1,0 | 3,0 | - |
| 3 | Зона специализированной общественной застройки | 5,62 | 0,8 | 2,4 | - |
| 4 | Зона исторической застройки | 84,18 | - | - | - |
| 5 | Производственная зона | 7,63 | 1. 0,8
 | 1. 2,4
 | 1. -
 |
| 6 | Зона инженерной инфраструктуры | 1,97 | - | - | - |
| 7 | Зона транспортной инфраструктуры | 22,02 | - | - | - |
| 1. 8
 | 1. Коммунально-складская зона
 | 1. 2,01
 | 1. 0,6
 | 1. 1,8
 | 1. -
 |
| 9 | Зоны сельскохозяйственного использования | 3728,39 | - | - | - |
| 10 | Иные зоны сельскохозяйственного назначения | 7,71 | - | - | - |
| 11 | Зона лесов | 7,90 | - | - | - |
| 12 | 1. Зона озелененных территорий общего
2. пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
 | 0,52 | - | - | - |
| 13 | Зона озелененных территорий специального назначения | 23,93 | - | - | - |
| 14 | Зона кладбищ | 2,77 | - | - | - |
| 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 – Кутуковское сельское поселение Спасского муниципального района Рязанской области утвержденными документами территориального планирования не планируется размещение объектов местного значения муниципального района, объектов федерального значения, объектов регионального значения.