Утвержден

постановлением главного управления

архитектуры и градостроительства

Рязанской области

от 23 июля 2025 г. № 581-п

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

муниципального образования – Кораблинский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории города Кораблино Кораблинского района Рязанской области

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

1. **В****ведение**
2. Генеральный план муниципального образования - Кораблинский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории города Кораблино Кораблинского района Рязанской области (далее – генеральный план) подготовлен на основании постановления главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 17.02.2025 № 122-п, принятого на основании статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 10.1 Закона Рязанской области от 21.09.2010 № 101-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Рязанской области», статьи 2 Закона Рязанской области от 28.12.2018 № 106-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области и органами государственной власти Рязанской области», в соответствии
с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Рязанской области от 30.05.2024 № 41-ОЗ «О преобразовании муниципальных образований Кораблинского муниципального района Рязанской области, внесении изменений в отдельные законодательные акты Рязанской области, признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Рязанской области и признании утратившими силу отдельных законодательных актов Рязанской области».

# 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. Сведения о планируемых объектах местного значения на территории муниципального образования – Кораблинский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории города Кораблино Кораблинского района Рязанской области представлены в таблице 1.1.

Таблица 1.1

| № п/п | Видобъекта | Назначение объекта | Наименованиеи основные характеристики объекта | Местоположение объекта | Функциональная зона (для объектов не являющихся линейными) | Характеристика зоныс особыми условиями использования территории |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Объекты местного значения планируемые к размещению |
| 1 | Очистные сооружения(Код объекта 602041301) | Очистка сточных вод до установленных нормативами показателей | Очистные сооружения с установленной производительностью | Рязанская область,Кораблинский муниципальный округ,город Кораблино | Зона инженерной инфраструктуры | Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПин 2.2.1/2.1.1. 1200-03 |
| 2 | Канализационная насосная станция (КНС)(Код объекта 602041303) | Подача сточных вод на очистные сооружения | Комплекс сооружений и оборудования для осуществления подачи сточных вод на очистные сооружения | Рязанская область,Кораблинский муниципальный округ,город Кораблино | Общественно-деловые зоны | Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПин 2.2.1/2.1.1. 1200-03 |
| Объекты местного значения планируемые к реконструкции |
| 3 | Насосная станция(Код объекта 602041103) | Забор и/или подъем воды в целях обеспечения населения водой нормативного качества и в требуемом количестве | Комплекс сооружений и оборудования для осуществления забора воды и/или подъема воды насосами | Рязанская область,Кораблинский муниципальный округ,город Кораблино | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПин 2.2.1/2.1.1. 1200-03 |

1. Планируемые объекты местного значения отображены на карте планируемого размещения 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 - Кораблинский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории города Кораблино 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 - Кораблинский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории города Кораблино 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. Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 | 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена преимущественно для застройки индивидуальными и блокированными жилыми, с возможностью размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, а также объектами государственного, социального, культурногои коммунально-бытового назначения, обеспечивающих потребности жителей.
 |
| 1. 2
 |  | 1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
 | 1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) предназначена преимущественно для застройки малоэтажными многоквартирными и блокированными жилыми домами, с возможностью размещения индивидуальных жилых домов, а также отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов государственного управления, социального назначения, культурно-досуговой деятельности, обеспечивающих потребности жителей.
 |
| 1. 3
 |  | 1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
 | 1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) предназначена преимущественно для застройки среднеэтажными жилыми домами, с возможностью размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, а также отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов государственного управления, социального назначения, культурно-досуговой деятельности, обеспечивающих потребности жителей.
 |
| 1. 4
 |  | 1. Общественно-деловые зоны
 | 1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов образования, административных учреждений, объектов делового, общественного и коммерческого назначения.
 |
| 1. 5
 |  | 1. Зона специализированной общественной застройки
 | 1. Зона специализированной общественной застройки предназначена для размещения объектов религиозного использования.
 |
| 1. 6
 |  | 1. Производственная зона
 | 1. Производственная зона предназначена
2. 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. 7
 |  | 1. Коммунально-складская зона
 | 1. 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, а также объектов инженерной инфраструктуры.
 |
| 1. 8
 |  | 1. Зона инженерной инфраструктуры
 | 1. Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов коммунального обслуживания, связанныхс обеспечением энергоснабжением, теплоснабжением, газоснабжением, водоснабжением, водоотведением, очисткой стоков, связи.
 |
| 1. 9
 |  | 1. Зона транспортной инфраструктуры
 | 1. Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов дорожного сервиса, железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, улично-дорожной сети населенных пунктов.
 |
| 1. 10
 |  | 1. Зона садоводства, огородничества
 | 1. Зона садоводства, огородничества предназначена для ведения садоводства, ведения огородничества, осуществления отдыха и выращивания гражданами для собственных нужд культурных растений
 |
| 1. 11
 |  | 1. Иные зоны сельскохозяйственного назначения
 | 1. Иные зоны сельскохозяйственного назначения предназначены для сельскохозяйственного использования
2. в границах населенных пунктов.
 |
| 1. 12
 |  | 1. Зона озелененных территорий общего пользования (парки,
2. сады, скверы, бульвары, городские леса)
 | 1. Зона озелененных территорий общего пользования (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.
 |

1. Функциональное зонирование территории муниципального образования – Кораблинский муниципальный округ Рязанской области применительно
к территории города Кораблино отображено на карте функциональных зон.
2. Параметры функциональных зон муниципального образования – Кораблинский муниципальный округ Рязанской области применительно
к территории города Кораблино представлены в таблице 2.2.

Таблица 2.2

| №п/п | Наименованиефункциональной зоны | Площадь,га | Максимальный коэффициент застройки | Максимальный коэффициент плотности застройки | Максимальная этажность |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 344,58 | 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 застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 41,38 | 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 |
| 3. | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | 50,54 | Застройка малоэтажными жилыми домами |
| 0,4 | 0,8 | 4 |
| Застройка среднеэтажными жилыми домами |
| 0,4 | 0,8 | 8 |
| 4. | Общественно-деловые зоны | 65,9 | Многофункциональная застройка |
| 1,0 | 3,0 | - |
| Специализированная общественная застройка |
| 0,8 | 2,4 | - |
| 5. | Зона специализированной общественной застройки | 1,27 | 0,8 | 2,4 | - |
| 1. 6.
 | Производственная зона | 154,09 | 0,8 | 2,4 | - |
| 7. | Коммунально-складская зона | 31,58 | 0,6 | 1,8 | - |
| 1. 8.
 | Зона инженерной инфраструктуры | 18,22 | - | - | - |
| 9. | Зона транспортной инфраструктуры | 31,12 | - | - | - |
| 10. | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | 382,94 |  |  |  |
| 1. 11.
 | Иные зоны сельскохозяйственного назначения | 128,23 | - | - | - |
| 1. 12.
 | Зона озелененных территорий общего пользования | 87,99 | - | - | - |
| 1. 13.
 | Зона озелененных территорий специального назначения | 33,11 | - | - | - |
| 1. 14.
 | Зона кладбищ | 8,66 | - | - | - |
| 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. Планируемые для размещения в функциональных зонах объекты федерального, регионального и местного значения, за исключением линейных объектов, представлены в таблице 2.3.

Таблица 2.3

| № п/п | Видобъекта | Назначение объекта | Наименованиеи основные характеристики объекта | Местоположение объекта | Функциональная зона (для объектов не являющихся линейными) | Характеристика зоныс особыми условиями использования территории |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Объекты местного значения планируемые к размещению |
| 1 | Очистные сооружения(Код объекта 602041301) | Очистка сточных вод до установленных нормативами показателей | Очистные сооружения с установленной производительностью | Рязанская область,Кораблинский муниципальный округ,город Кораблино | Зона инженерной инфраструктуры | Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПин 2.2.1/2.1.1. 1200-03 |
| 2 | Канализационная насосная станция (КНС)(Код объекта 602041303) | Подача сточных вод на очистные сооружения | Комплекс сооружений и оборудования для осуществления подачи сточных вод на очистные сооружения | Рязанская область,Кораблинский муниципальный округ,город Кораблино | Общественно-деловые зоны | Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПин 2.2.1/2.1.1. 1200-03 |
| Объекты местного значения планируемые к реконструкции |
| 3 | Насосная станция(Код объекта 602041103) | Забор и/или подъем воды в целях обеспечения населения водой нормативного качества и в требуемом количестве | Комплекс сооружений и оборудования для осуществления забора воды и/или подъема воды насосами | Рязанская область,Кораблинский муниципальный округ,город Кораблино | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПин 2.2.1/2.1.1. 1200-03 |

1. Планируемые для размещения в функциональных зонах объекты федерального, регионального и местного значения отображены на карте функциональных зон.