Утвержден

постановлением главного управления

архитектуры и градостроительства

Рязанской области

от 14 августа № 664-п

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

муниципального образования – Енкаевское сельское поселение

Кадомского 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 – Енкаевское сельское поселение Кадомского муниципального района Рязанской области генеральным планом не планируется размещение 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

При определении параметров функциональных зон на территории муниципального образования – Енкаевское сельское поселение Кадомского 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.

* 2.1. Перечень и назначение функциональных зон
* В результате функционального зонирования муниципального образования - Енкаевское сельское поселение Кадомского 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
 |  | * Зона инженерной инфраструктуры
 | * Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов коммунального обслуживания, связанных с обеспечением энергоснабжением, теплоснабжением, газоснабжением, водоснабжением, водоотведением, очисткой стоков, связи.
 |
| * 4
 |  | * 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.
 |
| * 5
 |  | * Иные зоны сельскохозяйственного назначения
 | * Иная зона сельскохозяйственного назначения предназначена для сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов.
 |
| * 6
 |  | * Зона лесов
 | * Зона лесов предназначена для выращивания, рационального использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов.
 |
| * 7
 |  | * Зона озелененных территорий специального назначения
 | * Зона озелененных территорий специального назначения предназначена для формирования озелененных участков, выполняющих санитарно-защитные функции.
 |
| * 8
 |  | * 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.
 |

* Функциональное зонирование территории муниципального образования – Енкаевское сельское поселение Кадомского муниципального района Рязанской области отображено на карте функциональных зон.
* 2.2. Параметры функциональных зон
* Параметры функциональных зон муниципального образования – Енкаевское сельское поселение Кадомского муниципального района Рязанской области представлены в таблице 2.2.1.

Таблица 2.2.1

| №п/п | Наименованиефункциональной зоны | Площадь, га | Максимальный коэффициент застройки | Максимальный коэффициент плотности застройки | Максимальная этажность |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Жилые зоны | 449,18 | 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 | 0,67 | 0,8 | 2,4 | - |
| 3 | * Зона инженерной инфраструктуры
 | 0,89 | 0,8 | 2,4 | - |
| 4 | Зоны сельскохозяйственного использования | 9549,45 | - | - | - |
| 5 | * Иные зоны сельскохозяйственного назначения
 | 0,64 | - | - | - |
| 6 | Зона лесов | 1372,52 | - | - | - |
| 7 | Зона озелененных территорий специального назначения  | 1,00 | - | - | - |
| 8 | Зона кладбищ | 3,19 | - | - | - |
| * 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.
 |

* 2.3. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения

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