Утвержден

постановлением главного управления

архитектуры и градостроительства

Рязанской области

от 14 августа 2025 г. № 666-п

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

муниципального образования – Надежкинское сельское поселение

Ермишинского муниципального района Рязанской области

применительно к населенному пункту с. Турмадеево

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 – Надежкинское сельское поселение Ермишинского муниципального района Рязанской области применительно к населенному пункту с. Турмадеево 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

1. При определении параметров функциональных зон муниципального образования – Надежкинское сельское поселение Ермишинского муниципального района Рязанской области применительно к населенному пункту с. Турмадеево 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 – Надежкинское сельское поселение Ермишинского муниципального района Рязанской области применительно к населенному пункту с. Турмадеево 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. Иные зоны сельскохозяйственного назначения
 | Иные зоны сельскохозяйственного назначения предназначены для сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов. |

1. Функциональное зонирование территории муниципального образования – Надежкинское сельское поселение Ермишинского муниципального района Рязанской области применительно к населенному пункту с. Турмадеево отображено на карте функциональных зон.
2. Параметры функциональных зон муниципального образования – Надежкинское сельское поселение Ермишинского муниципального района Рязанской области применительно к населенному пункту с. Турмадеево представлены в таблице 2.2.

Таблица 2.2

| №п/п | Наименованиефункциональной зоны | Площадь,га | Максимальный коэффициент застройки | Максимальный коэффициент плотности застройки | Максимальная этажность |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. 1
 | Жилые зоны | 55,48 | 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 |
| 1. 2
 | Иные зоны сельскохозяйственного назначения | 0,34 | - | - | - |
| 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 – Надежкинское сельское поселение Ермишинского муниципального района Рязанской области применительно к населенному пункту с. Турмадеево утвержденными документами территориального планирования не планируется размещение объектов федерального и регионального значения, а также местного значения.