



## ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«05» мая 2025 г.

№ 325-н

Об утверждении генерального плана муниципального образования –  
Березниковское сельское поселение Сапожковского муниципального района  
Рязанской области

На основании статей 23-25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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», с учетом заключения о результатах общественных обсуждений от 31.03.2025 по проекту генерального плана муниципального образования – Березниковское сельское поселение Сапожковского муниципального района Рязанской области, руководствуясь постановлением Правительства Рязанской области от 06.08.2008 № 153 «Об утверждении Положения о главном управлении архитектуры и градостроительства Рязанской области», приказом главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 24.04.2025 № 25-ок «О предоставлении отпуска работнику», главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый генеральный план муниципального образования – Березниковское сельское поселение Сапожковского муниципального района Рязанской области.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Государственному казенному учреждению Рязанской области «Центр градостроительного развития Рязанской области»:

1) обеспечить доступ к генеральному плану муниципального образования – Березниковское сельское поселение Сапожковского муниципального района Рязанской области в федеральной государственной информационной системе территориального планирования и размещение в государственных

информационных системах обеспечения градостроительной деятельности в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) подготовить, заверить усиленной квалифицированной электронной подписью и направить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, сведения о границах населенных пунктов для внесения в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4. Отделу кадровой работы и делопроизводства обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего постановления в правовом департаменте аппарата Губернатора и Правительства Рязанской области;

2) опубликование настоящего постановления в сетевом издании «Рязанские ведомости» ([www.rv-gyazan.ru](http://www.rv-gyazan.ru)) и на официальном интернет-портале правовой информации ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)).

5. Отделу информационного обеспечения градостроительной деятельности разместить настоящее постановление на официальном сайте главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области в сети «Интернет».

6. Предложить главе муниципального образования – Сапожковский муниципальный район Рязанской области, главе муниципального образования – Березниковское сельское поселение Сапожковского муниципального района Рязанской области обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», публикацию в средствах массовой информации.

7. Признать не подлежащим применению решение Сапожковской районной Думы Рязанской области от 24.10.2018 № 357 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования – Березниковское сельское поселение Сапожковского муниципального района Рязанской области».

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя начальника главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области Т.С. Попкову.

И.о. начальника



О.М. Алямовская

Утвержден  
постановлением главного управления  
архитектуры и градостроительства  
Рязанской области  
от 05 мая 2025 г. № 325-п

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  
муниципального образования – Березниковское сельское поселение  
Сапожковского 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 – Березниковское сельское поселение Сапожковского 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 муниципального образования – Березниковское сельское поселение Сапожковского муниципального района Рязанской области учитывалось:

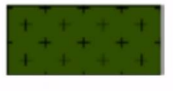
- сложившееся использование земельных участков;
- рациональные формы расселения населения;
- оптимальные варианты сочетания в пределах функциональных зон объектов различного функционального назначения;
- структурирование сети общественного обслуживания по принципу привлекательности для различных групп населения дифференцированных видов предложений в зависимости от предпочтений;
- максимальное использование особенностей природного ландшафта в процессе структурного выделения функциональных зон в целях наибольшего использования его преимуществ.

В результате функционального зонирования муниципального образования – Березниковское сельское поселение Сапожковского муниципального района Рязанской области установлены функциональные зоны, представленные в таблице 2.1.

Таблица 2.1

| №<br>п/п | Обозначение<br>функциональной<br>зоны                                               | Наименование<br>функциональной<br>зоны | Назначение<br>функциональной зоны                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        |  | Жилые зоны                             | 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, |



| №<br>п/п | Обозначение<br>функциональной<br>зоны                                               | Наименование<br>функциональной<br>зоны              | Назначение<br>функциональной зоны                                                                                                                                                                                                    |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                                                     |                                                     | 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 ведения сельского хозяйства, с возможностью размещения зданий и сооружений сельскохозяйственного назначения.                                                              |
| 5        |   | Иные зоны сельскохозяйственного назначения          | Иные зоны сельскохозяйственного назначения предназначены для сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов.                                                                                                      |
| 6        |  | Зона отдыха                                         | Зона отдыха предназначена для размещения спортивных баз, лагерей, пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению                                                                                   |
| 7        |  | Зона лесов                                          | Зона лесов предназначена для выращивания, рационального использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов.                                                                                                                       |
| 8        |  | Зона озелененных территорий специального назначения | Зона озелененных территорий специального назначения предназначена для формирования озелененных участков, выполняющих санитарно-защитные функции.                                                                                     |
| 9        |  | Зона кладбищ                                        | Зона кладбищ предназначена для размещения кладбищ, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны в соответствии с требованиями технических регламентов, а также соответствующих культовых сооружений.                   |

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

Параметры функциональных зон муниципального образования – Березниковское сельское поселение Сапожковского муниципального района Рязанской области представлены в таблице 2.2.

Таблица 2.2

| № п/п | Наименование функциональной зоны                    | Площадь, га | Максимальный коэффициент застройки      | Максимальный коэффициент плотности застройки | Максимальная этажность |
|-------|-----------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------|
| 1     | Жилые зоны                                          | 594,05      | 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      | 0,66        | 0,8                                     | 2,4                                          | -                      |
| 3     | Зона инженерной инфраструктуры                      | 0,27        | -                                       | -                                            | -                      |
| 4     | Зоны сельскохозяйственного использования            | 10549,21    | -                                       | -                                            | -                      |
| 5     | Иные зоны сельскохозяйственного назначения          | 1,23        | -                                       | -                                            | -                      |
| 6     | Зона отдыха                                         | 6,96        | -                                       | -                                            | -                      |
| 7     | Зона лесов                                          | 1029,56     | -                                       | -                                            | -                      |
| 8     | Зона озелененных территорий специального назначения | 0,62        | -                                       | -                                            | -                      |
| 9     | Зона кладбищ                                        | 2,54        | -                                       | -                                            | -                      |

## 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).

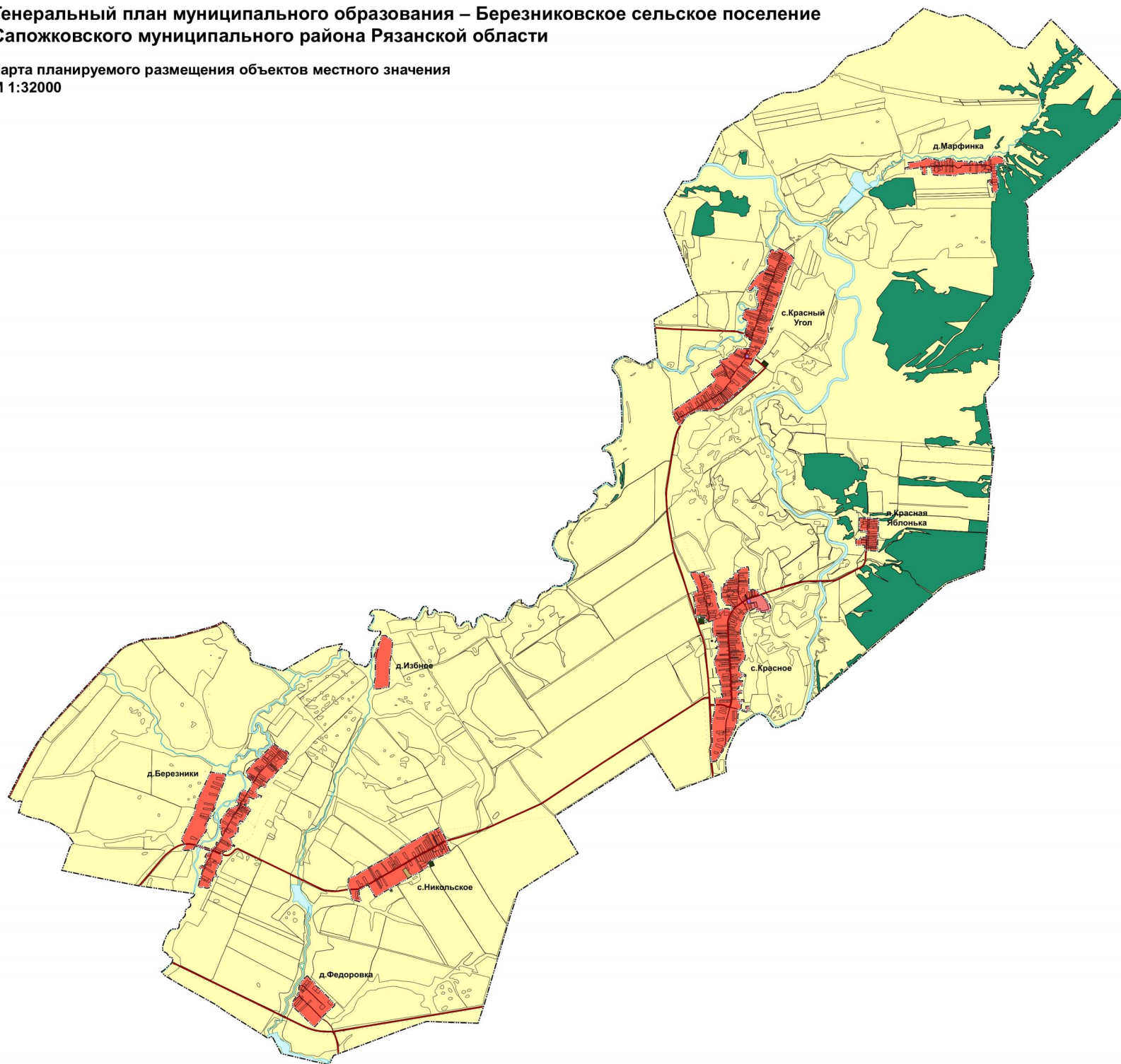
5. Коэффициент застройки определяется как отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории.

6. Коэффициент плотности застройки определяется как отношение суммарной поэтажной площади здания и сооружения к площади территории.

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

Карта планируемого размещения объектов местного значения  
М 1:32000

Приложение № 1  
к генеральному плану  
муниципального образования -  
Березниковское сельское поселение  
Сапожковского муниципального  
района Рязанской области



сущ.

Границы единиц административно-территориального  
деления Российской Федерации

— · · · Граница сельского поселения

— .... Граница населенного пункта

Функциональные зоны

 Жилые зоны

 Зона специализированной общественной застройки

Зона инженерной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного использования

Иные зоны сельскохозяйственного назначения

Зона отдыха

Зона відвідування

Зона псування

Зона озелененных территорий специального назначения

Зона озеленен

Зона кралбиш

Поверхностные водные объекты

☐ Водоток (река, ручей, канал)

☐ Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

### Автомобильные дороги

### ■ Автомобильные дороги регионального

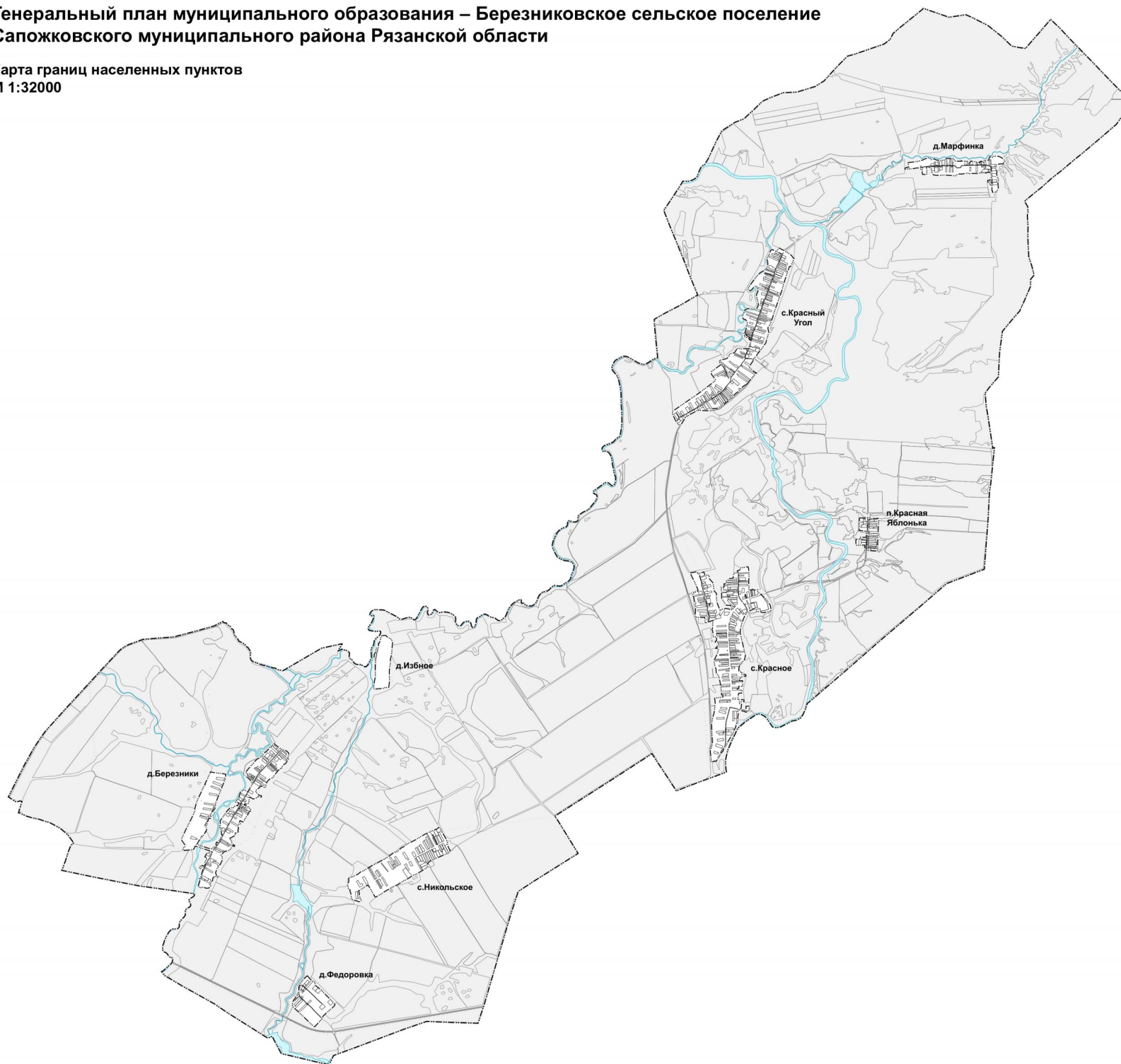
— Автомобильные дороги местного значения

|                                                                             |       |      |       |       |      |                                                                                                                                               |      |        |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|------|-------|-------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
|                                                                             |       |      |       |       |      | Генеральный план муниципального образования –<br>Березиниковское сельское поселение Саложиковского<br>муниципального района Рязанской области |      |        |
| Имя                                                                         | Колуч | Лист | Морк. | Подп. | Дата | Стария                                                                                                                                        | Лист | Листов |
|                                                                             |       |      |       |       |      |                                                                                                                                               |      |        |
| Кarta планировочного размещения<br>объектов местного значения<br>М 1:3,2000 |       |      |       |       |      |                                                                                                                                               |      |        |



Карта границ населенных пунктов  
М 1:32000

Приложение № 2  
к генеральному плану  
муниципального образования -  
Березниковское сельское поселение  
Сапожковского муниципального  
района Рязанской области



сущ.

Границы единиц административно-территориального  
деления Российской Федерации

—... Граница сельского поселения

—.... Граница населенного пункта

### Поверхностные водные объекты

 Водоток (река, ручей, канал)

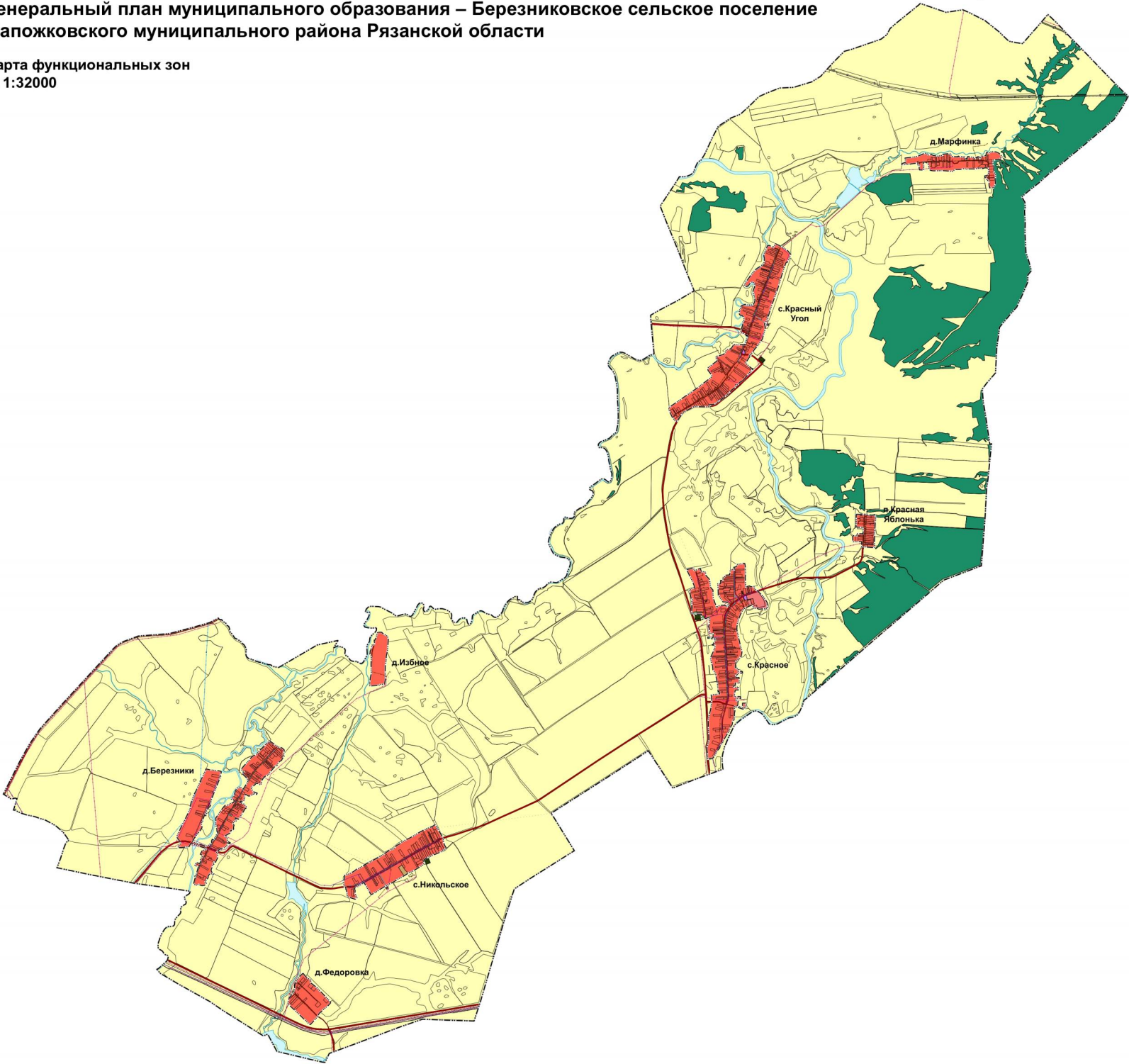
☐ Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|------|---------|------|---------|--------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|
|      |         |      |         |        |      | Генеральный план муниципального образования –<br>Бережновское сельское поселение Сатковского<br>муниципального района Рязанской области |  |  |  |  |  |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Масштаб | Поряд. | Дата |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|      |         |      |         |        |      |                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |

Генеральный план муниципального образования – Березниковское сельское поселение  
Сапожковского муниципального района Рязанской области

Карта функциональных зон  
М 1:32000

Приложение № 3  
к генеральному плану  
муниципального образования -  
Березниковское сельское поселение  
Сапожковского муниципального  
района Рязанской области



- Условные обозначения
- сущ.
- Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта
- Функциональные зоны
- Жилые зоны
- Зона специализированной общественной застройки
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зоны сельскохозяйственного использования
- Иные зоны сельскохозяйственного назначения
- Зона отдыха
- Зона лесов
- Зона озелененных территорий специального назначения
- Зона кладбищ
- Поверхностные водные объекты
- Водоток (река, ручей, канал)
- Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)
- Автомобильные дороги
- Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
- Автомобильные дороги местного значения
- Линии электропередачи (ЛЭП)
- Линии электропередачи 110 кВ
- Линии электропередачи 10 кВ
- Линии электропередачи 0,4 кВ
- Магистральные трубопроводы для транспортировки жидких и газообразных углеводородов
- Магистральный газопровод
- Распределительные трубопроводы для транспортировки газа
- Газопровод распределительный высокого давления
- Газопровод распределительный среднего давления
- Газопровод распределительный низкого давления
- Сети водоснабжения
- Водопровод
- Сети электросвязи
- Линия связи

|      |           |      |       |       |      |                                                                                                                                             |      |        |
|------|-----------|------|-------|-------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
|      |           |      |       |       |      | Генеральный план муниципального образования –<br>Березниковское сельское поселение Сапожковского<br>муниципального района Рязанской области |      |        |
| Изм. | Кол. изм. | Лист | Нарк. | Подп. | Дата |                                                                                                                                             |      |        |
|      |           |      |       |       |      |                                                                                                                                             |      |        |
|      |           |      |       |       |      | Карта функциональных зон<br>М 1:32000                                                                                                       |      |        |
|      |           |      |       |       |      | Страница                                                                                                                                    | Лист | Листов |
|      |           |      |       |       |      |                                                                                                                                             |      |        |

Утвержден  
постановлением главного управления  
архитектуры и градостроительства  
Рязанской области  
от 05 мая 2025 г. № 325-п

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  
муниципального образования – Березниковское сельское поселение  
Сапожковского 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 – Березниковское сельское поселение Сапожковского 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 муниципального образования – Березниковское сельское поселение Сапожковского муниципального района Рязанской области учитывалось:

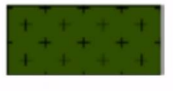
- сложившееся использование земельных участков;
- рациональные формы расселения населения;
- оптимальные варианты сочетания в пределах функциональных зон объектов различного функционального назначения;
- структурирование сети общественного обслуживания по принципу привлекательности для различных групп населения дифференцированных видов предложений в зависимости от предпочтений;
- максимальное использование особенностей природного ландшафта в процессе структурного выделения функциональных зон в целях наибольшего использования его преимуществ.

В результате функционального зонирования муниципального образования – Березниковское сельское поселение Сапожковского муниципального района Рязанской области установлены функциональные зоны, представленные в таблице 2.1.

Таблица 2.1

| № п/п | Обозначение функциональной зоны                                                     | Наименование функциональной зоны | Назначение функциональной зоны                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     |  | Жилые зоны                       | 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, |



| №<br>п/п | Обозначение<br>функциональной<br>зоны                                               | Наименование<br>функциональной<br>зоны              | Назначение<br>функциональной зоны                                                                                                                                                                                                    |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                                                     |                                                     | 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 ведения сельского хозяйства, с возможностью размещения зданий и сооружений сельскохозяйственного назначения.                                                              |
| 5        |   | Иные зоны сельскохозяйственного назначения          | Иные зоны сельскохозяйственного назначения предназначены для сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов.                                                                                                      |
| 6        |  | Зона отдыха                                         | Зона отдыха предназначена для размещения спортивных баз, лагерей, пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению                                                                                   |
| 7        |  | Зона лесов                                          | Зона лесов предназначена для выращивания, рационального использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов.                                                                                                                       |
| 8        |  | Зона озелененных территорий специального назначения | Зона озелененных территорий специального назначения предназначена для формирования озелененных участков, выполняющих санитарно-защитные функции.                                                                                     |
| 9        |  | Зона кладбищ                                        | Зона кладбищ предназначена для размещения кладбищ, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны в соответствии с требованиями технических регламентов, а также соответствующих культовых сооружений.                   |

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

Параметры функциональных зон муниципального образования – Березниковское сельское поселение Сапожковского муниципального района Рязанской области представлены в таблице 2.2.

Таблица 2.2

| №<br>п/п | Наименование<br>функциональной зоны                 | Площадь,<br>га | Максимальный<br>коэффициент<br>застройки | Максимальный<br>коэффициент<br>плотности<br>застройки | Максимальная<br>этажность |
|----------|-----------------------------------------------------|----------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------|
| 1        | Жилые зоны                                          | 594,05         | 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      | 0,66           | 0,8                                      | 2,4                                                   | -                         |
| 3        | Зона инженерной инфраструктуры                      | 0,27           | -                                        | -                                                     | -                         |
| 4        | Зоны сельскохозяйственного использования            | 10549,21       | -                                        | -                                                     | -                         |
| 5        | Иные зоны сельскохозяйственного назначения          | 1,23           | -                                        | -                                                     | -                         |
| 6        | Зона отдыха                                         | 6,96           | -                                        | -                                                     | -                         |
| 7        | Зона лесов                                          | 1029,56        | -                                        | -                                                     | -                         |
| 8        | Зона озелененных территорий специального назначения | 0,62           | -                                        | -                                                     | -                         |
| 9        | Зона кладбищ                                        | 2,54           | -                                        | -                                                     | -                         |

## 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.

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