Утверждены

постановлением главного управления

архитектуры и градостроительства

Рязанской области

от 28 августа 2024 г. № 443-п

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

муниципального образования - Путятинский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Путятинского
сельского округа Путятинского района Рязанской области

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

1. **В****ведение**
2. Генеральный план муниципального образования - Путятинский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Путятинского сельского округа Путятинского района Рязанской области (далее – генеральный план) подготовлен на основании постановления главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 11.04.2024 №141-п, принятого на основании статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 10¹ 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 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Рязанской области от 08.06.2023 № 51-ОЗ «О преобразовании муниципальных образований Путятинского 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. На территории муниципального образования - Путятинский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Путятинского сельского округа 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 - Путятинский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Путятинского сельского округа 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 - Путятинский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Путятинского сельского округа 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
 |  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена преимущественно для застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками, малоэтажными многоквартирными и блокированными жилыми домами, а также объектами государственного, социального, культурного и коммунально-бытового назначения, обеспечивающих потребности жителей. |
| 1. 2
 |  | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 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 стоящими, встроенными или пристроенными объектами государственного, социального, культурного и коммунально-бытового назначения, обеспечивающих потребности жителей. |
| 1. 3
 |  | 1. Зона специализированной общественной застройки
 | 1. Зона специализированной общественной застройки предназначена для размещения объектов религиозного использования.
 |
| 1. 4
 |  | 1. Производственная зона
 | 1. Производственная зона предназначена для размещения производственных, промышленных и складских объектов, деятельность которых связана с воздействием на окружающую среду, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны в соответствии с требованиями технических регламентов.
 |
| 1. 5
 |  | Коммунально-складская зона | Коммунально-складская зона предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, гаражей, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов |
| 1. 6
 |  | 1. Зона инженерной инфраструктуры
 | 1. Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов коммунального обслуживания, связанных с обеспечением энергоснабжением, теплоснабжением, газоснабжением, водоснабжением, водоотведением, очисткой стоков, связи.
 |
| 1. 7
 |  | Зона транспортной инфраструктуры | Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов дорожного сервиса. |
| 1. 8
 |  | Зона садоводства, огородничества | Зона садоводства, огородничества предназначена для ведения садоводства, ведения огородничества, осуществления отдыха и выращивания гражданами для собственных нужд культурных растений. |
| 1. 9
 |  | 1. Зоны сельскохозяйственного использования
 | 1. Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для земель, находящихся за границами населенного пункта и предоставленных для нужд сельского хозяйства, а также предназначенных для этих целей.
 |
| 1. 10
 |  | 1. Иные зоны сельскохозяйственного назначения
 | 1. Иные зоны сельскохозяйственного назначения предназначены для выращивания сельскохозяйственных культур, сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в границах населенных пунктов.
 |
| 1. 11
 |  | 1. Зона озелененных территорий общего пользования
 | 1. Зона озелененных территорий общего пользования предназначена для организации мест отдыха населения, сохранения зеленых насаждений, размещения парков, садов, скверов, бульваров, зданий и сооружений для занятий спортом и физкультурой.
 |
| 1. 12
 |  | 1. Зона лесов
 | 1. Зона лесов предназначена для выращивания, рационального использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов.
 |
| 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. 15
 |  | Зона складирования и захоронения отходов | Зона складирования и захоронения отходов предназначена для размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны в соответствии с требованиями технических регламентов. |

Функциональное зонирование территории муниципального образования – Путятинский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Путятинского сельского округа отображено на карте функциональных зон.

1. Параметры функциональных зон муниципального образования – Путятинский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Путятинского сельского округа представлены в таблице 2.2.
2. Таблица 2.2

| №п/п | Наименованиефункциональной зоны | Площадь,га | Максимальный коэффициент застройки | Максимальный коэффициент плотности застройки | Максимальная этажность |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. 1.
 | 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 | 1. 1109,23
 | 1. Застройка индивидуальными жилыми домами
 |
| 1. 0,2
 | 1. 0,4
 | 1. 3
 |
| 1. Застройка блокированными жилыми домами
 |
| 1. 0,3
 | 1. 0,6
 | 1. 3
 |
| 1. Застройка малоэтажными жилыми домами
 |
| 1. 0,4
 | 1. 0,8
 | 1. 4
 |
| 1. 2.
 | 1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
 | 1. 11,81
 | 1. Застройка индивидуальными жилыми домами
 |
| 1. 0,2
 | 1. 0,4
 | 1. 3
 |
| 1. Застройка блокированными жилыми домами
 |
| 1. 0,3
 | 1. 0,6
 | 1. 3
 |
| 1. Застройка малоэтажными жилыми домами
 |
| 1. 0,4
 | 1. 0,8
 | 1. 4
 |
| 1. 3.
 | 1. Зона специализированной общественной застройки
 | 1. 1,02
 | 1. 0,8
 | 1. 2,4
 | 1. -
 |
| 1. 4.
 | 1. Производственная зона
 | 1. 9,42
 | 1. 0,8
 | 1. 2,4
 | 1. -
 |
| 1. 5.
 | 1. Коммунально-складская зона
 | 1. 4,78
 | 1. 0,6
 | 1. 1,8
 | 1. -
 |
| 1. 6.
 | 1. Зона инженерной инфраструктуры
 | 1. 3,84
 | 1. -
 | 1. -
 | 1. -
 |
| 1. 7.
 | 1. Зона транспортной инфраструктуры
 | 1. 3,47
 | 1. -
 | 1. -
 | 1. -
 |
| 1. 8.
 | 1. Зона садоводства, огородничества
 | 1. 30,46
 | 1. -
 | 1. -
 | 1. -
 |
| 1. 9.
 | 1. Зоны сельскохозяйственного использования
 | 1. 6925,33
 | 1. -
 | 1. -
 | 1. -
 |
| 1. 10.
 | 1. Иные зоны сельскохозяйственного назначения
 | 1. 29,25
 | 1. -
 | 1. -
 | 1. -
 |
| 1. 11.
 | 1. Зона озелененных территорий общего пользования
 | 1. 58,39
 | 1. -
 | 1. -
 | 1. -
 |
| 1. 12.
 | 1. Зона озелененных территорий специального назначения
 | 1. 17,14
 | 1. -
 | 1. -
 | 1. -
 |
| 1. 13.
 | 1. Зона лесов
 | 1. 3348,91
 | 1. -
 | 1. -
 | 1. -
 |
| 1. 14.
 | 1. Зона кладбищ
 | 1. 5,58
 | 1. -
 | 1. -
 | 1. -
 |
| 1. 15.
 | 1. Зона складирования и захоронения отходов
 | 1. 16,69
 | 1. -
 | 1. -
 | 1. -
 |
| 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.
 |

Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов регионального значения представлены в таблице 2.3.

Таблица 2.3

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Видобъекта | Назначение объекта | Наименование и основные характеристики объекта | Местопо­ложение объекта | Функциональ­ная зона (для объектов не являющихся линейными) | Характери­стика зоныс особыми условиями использо­вания территории |
| Объекты регионального значения планируемые к реконструкции |
| 1 | Объекты информирования и оповещения(Код объекта 602050205)2 шт. | Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях | Региональная автоматизированная система централизованного оповещения гражданской обороны (РАСЦО ГО) Рязанской области | Рязанская область,Путятинский округ,с. Путятино | 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
 | - |
| Объекты регионального значения планируемые к размещению |
| 2 | Объект размещения отходов(Код объекта 602020401) | Размещение отходов производства и потребления | Полигон ТКО-4МСС-4 (мусоросортировочная станция) | Рязанская область,Путятинский округ,вблизи п. Воропаевка | Зона складирования и захоронения отходов | - |

Планируемые объекты регионального значения отображены на карте функциональных зон.