Утвержден

постановлением главного управления

архитектуры и градостроительства

Рязанской области

от 19 сентября 2024 г. № 488-п

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

муниципального образования – Сасовский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Нижнемальцевского
сельского округа Сасовского района Рязанской области

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

# Введение

1. Генеральный план муниципального образования – Сасовский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Нижнемальцевского сельского округа Сасовского района Рязанской области подготовлен на основании постановления главного управления архитектуры
и градостроительства Рязанской области от 06.05.2024 № 195-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 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Рязанской области от 08.06.2023 № 50-ОЗ «О преобразовании муниципальных образований Рязанской области путем объединения поселений, входящих в состав Сасовского муниципального района Рязанской области, с городским округом город Сасово Рязанской области и наделении городского округа город Сасово статусом муниципального округа, внесении изменений в отдельные законодательные акты 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

На территории муниципального образования – Сасовский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Нижнемальцевского сельского округа Сасовского района Рязанской области
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 – Сасовский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Нижнемальцевского сельского округа Сасовского 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 – Сасовский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Нижнемальцевского сельского округа Сасовского района Рязанской области установлены функциональные зоны, представленные
в таблице 2.1.

Таблица 2.1

| №п/п | Обозначениефункциональнойзоны | Наименованиефункциональнойзоны | Назначениефункциональной зоны |
| --- | --- | --- | --- |
|
| 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.
 |
| 2 |  | Многофункциональная общественно-деловая зона | Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения. |
| 3 |  | Зона специализированной общественной застройки | Зона специализированной общественной застройки предназначена для размещения объектов религиозного использования. |
| 4 |  | Производственная зона | Производственная зона предназначена для размещения производственных и складских объектов, деятельность которых связана с воздействием на окружающую среду, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны в соответствии с требованиями технических регламентов. |
| 5 |  | Зоны сельскохозяйственного использования | Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для земель, находящихся за границами населенного пункта и предостав- ленных для нужд сельского хозяйства, а также предназначенных для этих целей. |
| 6 |  | Иные зоны сельскохозяйственного назначения | 1. Иные зоны сельскохозяйственного назначения предназначены для выращивания сельскохозяйственных культур, сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животныхв границах населенных пунктов.
 |
| 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 – Сасовский муниципальный округ Рязанской области применительно
к территории Нижнемальцевского сельского округа Сасовского района Рязанской области отображено на карте функциональных зон.

1. Параметры функциональных зон муниципального образования – Сасовский муниципальный округ Рязанской области применительно
к территории Нижнемальцевского сельского округа Сасовского района Рязанской области 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
 | Жилые зоны | 218,59 | 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
 | Многофункциональная общественно-деловая зона | 4,71 | 1,0 | 3,0 | - |
| 1. 3
 | Зона специализированной общественной застройки | 0,19 | 0,8 | 2,4 | - |
| 1. 4
 | Производственная зона | 38,53 | 0,8 | 2,4 | - |
| 1. 5
 | Зоны сельскохозяйственного использования | 393,63 | - | - | - |
| 1. 6
 | Иные зоны сельскохозяйственного назначения | 27,99 | - | - | - |
| 1. 7
 | Зона озелененных территорий специального назначения | 6,40 | - | - | - |
| 1. 8
 | Зона кладбищ | 1,55 | - | - | - |
| 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 – Сасовский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Нижнемальцевского сельского округа Сасовского района Рязанской области
не планируется размещение объектов федерального и регионального значения.