Утвержден

постановлением главного управления

архитектуры и градостроительства

Рязанской области

от 25 сентября 2024 г. № 496-п

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

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

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

# Введение

1. Генеральный план муниципального образования – Сасовский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Новоберезовского сельского округа Сасовского района Рязанской области подготовлен на основании постановления главного управления архитектуры
и градостроительства Рязанской области от 06.05.2024 № 197-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

1. На территории муниципального образования – Сасовский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Новоберезовского 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

1. При определении параметров функциональных зон муниципального образования – Сасовский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Новоберезовского сельского округа Сасовского района Рязанской области 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 – Сасовский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Новоберезовского сельского округа Сасовского района Рязанской области установлены функциональные зоны, представленные
в таблице 2.1.
8. 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. Зона специализированной общественной застройки
 | 1. Зона специализированной общественной застройки предназначена для размещения объектов религиозного использования.
 |
| 1. 3
 |  | 1. Коммунально-складская зона
 | 1. Коммунально-складская зона предназначена для размещения коммунальных и складских объектов для которых необходима организация санитарно-защитной зоны в соответствии с требованиями технических регламентов.
 |
| 1. 4
 |  | 1. Зоны сельскохозяйственного использования
 | 1. Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для земель, находящихся за границами населенного пункта и предостав- ленных для нужд сельского хозяйства, а также предназначенных для этих целей.
 |
| 1. 5
 |  | 1. Зона озелененных территорий общего пользования (парки,
2. сады, скверы,
3. бульвары, городские леса)
 | 1. Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) предназначена для организации мест отдыха населения, сохранения зеленых насаждений, размещения парков, садов, скверов, бульваров.
 |
| 1. 6
 |  | 1. Зона лесов
 | 1. Зона лесов предназначена для выращивания, рационального использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов.
 |
| 1. 7
 |  | 1. Зона озелененных территорий специального назначения
 | 1. Зона озелененных территорий специального назначения предназначена для формирования озелененных участков, выполняющих санитарно-защитные функции.
 |
| 1. 8
 | 1.
 | 1. Зона кладбищ
 | 1. Зона кладбищ предназначена для размещения кладбищ, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны в соответствии с требованиями технических регламентов, а также соответствующих культовых сооружений.
 |

1. Функциональное зонирование территории муниципального образования – Сасовский муниципальный округ Рязанской области применительно
к территории Новоберезовского сельского округа Сасовского района Рязанской области отображено на карте функциональных зон.
2. Параметры функциональных зон муниципального образования – Сасовский муниципальный округ Рязанской области применительно
к территории Новоберезовского сельского округа Сасовского района Рязанской области представлены в таблице 2.2.
3. Таблица 2.2

| 1. №
2. п/п
 | 1. Наименование
2. функциональной зоны
 | 1. Площадь,
2. га
 | 1. Максимальный коэффициент застройки
 | 1. Максимальный коэффициент плотности застройки
 | 1. Максимальная этажность
 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. 1
 | 1. Жилые зоны
 | 1. 592,07
 | 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 специализированной общественной застройки
 | 1. 0,58
 | 1. 0,8
 | 1. 2,4
 | 1. -
 |
| 1. 3
 | 1. Коммунально-складская
2. зона
 | 1. 0,50
 | 1. 0,6
 | 1. 1,8
 | 1. -
 |
| 1. 4
 | 1. Зоны сельскохозяйственного использования
 | 1. 4406,45
 | 1. -
 | 1. -
 | 1. -
 |
| 1. 5
 | 1. Зона озелененных территорий общего пользования (парки,
2. сады, скверы, бульвары, городские леса)
 | 1. 33,91
 | 1. -
 | 1. -
 | 1. -
 |
| 1. 6
 | 1. Зона лесов
 | 1. 2,16
 | 1. -
 | 1. -
 | 1. -
 |
| 1. 7
 | 1. Зона озелененных территорий специального назначения
 | 1. 7,76
 | 1. -
 | 1. -
 |  |
| 1. 8
 | 1. Зона кладбищ
 | 1. 1,80
 | 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.
 |

На территории муниципального образования – Сасовский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Новоберезовского сельского округа Сасовского района Рязанской области
не планируется размещение объектов федерального и регионального значения.