Утверждены

постановлением главного управления

архитектуры и градостроительства

Рязанской области

от 30 августа 2024 г. № 454-п

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

муниципального образования - Ряжский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Петровского
сельского округа Ряжского района Рязанской области

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

1. **В****ведение**
2. Генеральный план муниципального образования - Ряжский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Петровского сельского округа Ряжского района Рязанской области (далее – генеральный план) подготовлен на основании постановления главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 21.05.2024 № 231-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 № 52-ОЗ «О преобразовании муниципальных образований Ряжского 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 - Ряжский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Петровского сельского округа Ряжского 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 - Ряжский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Петровского сельского округа Ряжского 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 - Ряжский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Петровского сельского округа Ряжского района Рязанской области установлены функциональные зоны, представленные в таблице 2.1.

Таблица 2.1

| 1. №
2. п/п
 | 1. Обозначение
2. функциональной
3. зоны
 | 1. Наименование
2. функциональной
3. зоны
 | 1. Назначение
2. функциональной зоны
 |
| --- | --- | --- | --- |
|
| 1. 1
 |  | 1. Жилые зоны
 | 1. Жилая зона предназначена 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. 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. 4
 |  | 1. Зона лесов
 | 1. Зона лесов предназначена для выращивания, рационального использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов.
 |
| 1. 5
 |  | 1. Зона озелененных территорий специального назначения
 | 1. Зона озелененных территорий специального назначения предназначена для формирования озелененных участков, выполняющих санитарно-защитные функции.
 |
| 1. 6
 | 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.
 |

Функциональное зонирование территории муниципального образования – Ряжский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Петровского сельского округа Ряжского района Рязанской области отображено на карте функциональных зон.

1. Параметры функциональных зон муниципального образования – Ряжский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Петровского сельского округа Ряжского 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 | 376,82 | 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 | 0,73 | 0,8 | 2,4 | - |
| 3. | Зоны сельскохозяйственного использования | 3936,47 | - | - | - |
| 4. | Зона лесов | 2803,66 | - | - | - |
| 5. | Зона озелененных территорий специального назначения | 2,93 | - | - | - |
| 6. | Зона кладбищ | 0,38 | - | - | - |
| 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.
 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. № п/п
 | 1. Вид
2. объекта
 | 1. Назначение объекта
 | 1. Наименование и основные характеристики объекта
 | 1. Местопо­ложение объекта
 | 1. Функциональ­ная зона (для объектов не являющихся линейными)
 | 1. Характери­стика зоныс особыми условиями использо­вания территории
 |
| 1. Объекты регионального значения планируемые к реконструкции
 |
| 1. 1
 | 1. Объекты информирования и оповещения
2. (Код объекта 602050205)
 | 1. Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях
 | 1. Региональная автоматизированная система централизованного оповещения гражданской обороны (РАСЦО ГО) Рязанской области
 | 1. Рязанская область,
2. Ряжский округ, с. Петрово
 | 1. Жилая зона
 | 1. -
 |

1. Планируемые объекты регионального значения отображены на карте функциональных зон.