Утвержден

постановлением главного управления

архитектуры и градостроительства

Рязанской области

от 16 сентября 2025 г. № 793-п

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

муниципального образования – Касимовский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Булгаковского

сельского округа Касимовского района Рязанской области

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

1. **В****ведение**
2. Генеральный план муниципального образования - Касимовский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Булгаковского сельского округа Касимовского района Рязанской области (далее – Булгаковский сельский округ) подготовлен на основании постановления главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 11.03.2025   
   № 174-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 30.05.2024 № 42-ОЗ «О преобразовании муниципальных образований Рязанской области путем объединения поселений, входящих в состав Касимовского муниципального района Рязанской области, с городским округом город Касимов Рязанской области и наделении городского округа город Касимов статусом муниципального округа, 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 Булгаковского 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 Булгаковского 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 Булгаковского сельского округа 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. Производственная зона | 1. Производственная зона предназначена 2. 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. 4 |  | 1. Коммунально-складская зона | 1. Коммунально-складская зона предназначена для размещения коммунально-складских объектов, деятельность которых связана с воздействием на окружающую среду, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны в соответствии с требованиями технических регламентов, а также объектов инженерной инфраструктуры. |
| 1. 5 |  | 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. 6 |  | 1. Иные зоны сельскохозяйственного назначения | 1. Иная зона сельскохозяйственного назначения предназначена для сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов. |
| 1. 7 |  | 1. Зона лесов | 1. Зона лесов предназначена для выращивания, рационального использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов. |
| 1. 8 |  | 1. Иные рекреационные зоны | 1. Иные рекреационные зоны предназначены для осуществления деятельности, связанной с охраной природных территорий в границах особо охраняемых природных территорий. |
| 1. 9 |  | 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. 10 |  | 1. Зона складирования и захоронения отходов | 1. 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. |
| 1. 11 |  | 1. Зона озелененных территорий специального назначения | 1. Зона озелененных территорий специального назначения предназначена для формирования озелененных участков, выполняющих санитарно-защитные функции. |
| 1. 12 |  | 1. Иные зоны | 1. Иные зоны предназначены для территорий, занятых землями запаса, а также для земель и земельных участков, расположенных в зоне минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов и не предназначенных для сельскохозяйственного использования. |

1. Функциональное зонирование Булгаковского сельского округа отображено на карте функциональных зон.
2. Параметры функциональных зон Булгаковского сельского округа представлены в таблице 2.2.
3. Таблица 2.2

| 1. № 2. п/п | 1. Наименование 2. функциональной зоны | 1. Площадь, га | 1. Максимальный коэффициент застройки | 1. Максимальный коэффициент плотности застройки | 1. Максимальная этажность |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. 1 | 1. Жилые зоны | 1. 582,56 | 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. 0,35 | 1. 0,8 | 1. 2,4 | 1. - |
| 1. 3 | 1. Производственная зона | 1. 5,60 | 1. 0,8 | 1. 2,4 | 1. - |
| 1. 4 | 1. Коммунально-складская зона | 1. 0,28 | 1. 0,6 | 1. 1,8 | 1. - |
| 1. 5 | 1. Зоны сельскохозяйственного использования | 1. 4391,32 | 1. - | 1. - | 1. - |
| 1. 6 | 1. Иные зоны сельскохозяйственного назначения | 1. 12,44 | 1. - | 1. - | 1. - |
| 1. 7 | 1. Зона лесов | 1. 4465,66 | 1. - | 1. - | 1. - |
| 1. 8 | 1. Иные рекреационные зоны | 1. 6,12 | 1. - | 1. - | 1. - |
| 1. 9 | 1. Зона кладбищ | 1. 3,09 | 1. - | 1. - | 1. - |
| 1. 10 | 1. Зона складирования и захоронения отходов | 1. 29,45 |  |  |  |
| 1. 11 | 1. Зона озелененных территорий специального назначения | 1. 7,57 | 1. - | 1. - | 1. - |
| 1. 12 | 1. Иные зоны | 1. 34,53 | 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. | | | | | |

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 зоны с особыми условиями использования территории |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Объекты регионального значения планируемые к размещению | | | | | | |
| 1. 1 | 1. Объект размещения отходов 2. (Код объекта 602020401) | 1. Размещение отходов производства и потребления | 1. Полигон ТКО-2 и 2. МСС-1 (мусоросортировочная станция) | 1. Рязанская область, 2. Касимовский округ, западнее д. Кауровка | 1. Зона складирования и захоронения отходов | 1. Санитарно-защитные зоны от указанных объектов устанавливаются в соответствии с действующим законодательством |

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