Утвержден

постановлением главного управления

архитектуры и градостроительства

Рязанской области

от 25 сентября 2025 г. № 824-п

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

муниципального образования – Михайловский муниципальный
округ Рязанской области применительно к территориям
Стрелецко-Высельского сельского округа, р.п. Октябрьский,
д. Серебрянь с прилегающей территорией в кадастровых кварталах 62:08:0050106, 62:08:0023803, 62:08:0023806, 62:08:0023807
за исключением территории, расположенной в границах Виленского
и Горностаевского сельских округов Михайловского района
Рязанской области

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

# Введение

1. Генеральный план муниципального образования – Михайловский муниципальный округ Рязанской области применительно к территориям Стрелецко-Высельского сельского округа, р.п. Октябрьский, д. Серебрянь
с прилегающей территорией в кадастровых кварталах 62:08:0050106, 62:08:0023803, 62:08:0023806, 62:08:0023807 за исключением территории, расположенной в границах Виленского и Горностаевского сельских округов Михайловского района Рязанской области подготовлен на основании постановления главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 26.05.2025 № 409-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 № 40-ОЗ
«О преобразовании муниципальных образований Михайловского 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

Планируемые объекты местного значения на территории муниципального образования – Михайловский муниципальный округ Рязанской области применительно к территориям Стрелецко-Высельского сельского округа, р.п. Октябрьский, д. Серебрянь с прилегающей территорией в кадастровых кварталах 62:08:0050106, 62:08:0023803, 62:08:0023806, 62:08:0023807 за исключением территории, расположенной в границах Виленского и Горностаевского сельских округов Михайловского района Рязанской области представлены в таблице 1.1.

Таблица 1.1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Видобъекта | Назначение объекта | Наименованиеи основные характеристики объекта | Местоположение объекта | Функциональная зона (для объектов не являющихся линейными) | Характеристика зоныс особыми условиями использования территории |
| Объекты местного значения планируемые к размещению |
| 1 | Здание (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации(Код объекта 602010101) | Для воспитания, обучения, ухода, присмотра детей дошкольного возраста. | Детский сад(характеристикиопределяютсяна последующих стадиях проектирования) | Рязанская область,Михайловский муниципальный округ,рабочий поселок Октябрьский | Жилые зоны | - |
| 2 | Здание (комплекс зданий) образовательной организации(Код объекта 602010102) | Для обучения и воспитания детей и подростков в процессе реализации общеобразовательных программ | Школа(характеристикиопределяютсяна последующих стадиях проектирования) | Рязанская область,Михайловский муниципальный округ,рабочий поселок Октябрьский | Общественно-деловые зоны | - |

Планируемые объекты местного значения отображены на карте планируемого размещения 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 – Михайловский муниципальный округ Рязанской области применительно к территориям Стрелецко-Высельского сельского округа,
р.п. Октябрьский, д. Серебрянь с прилегающей территорией в кадастровых кварталах 62:08:0050106, 62:08:0023803, 62:08:0023806, 62:08:0023807 за исключением территории, расположенной в границах Виленского и Горностаевского сельских округов Михайловского 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 – Михайловский муниципальный округ Рязанской области применительно к территориям Стрелецко-Высельского сельского округа,
р.п. Октябрьский, д. Серебрянь с прилегающей территорией в кадастровых кварталах 62:08:0050106, 62:08:0023803, 62:08:0023806, 62:08:0023807 за исключением территории, расположенной в границах Виленского и Горностаевского сельских округов Михайловского 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. 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. Общественно-деловые зоны
 | 1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания,
2. социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов образования, административных учреждений, культовых зданий и сооружения, объектов делового, общественного и коммерческого назначения.
 |
| 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 коммунальных и складских объектов, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны в соответствии с требованиями технических регламентов.
 |
| 1. 5
 |  | 1. Зона инженерной инфраструктуры
 | 1. Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов коммунального обслуживания, связанныхс обеспечением энергоснабжением, теплоснабжением, газоснабжением, водоснабжением, водоотведением, очисткой стоков, связи.
 |
| 1. 6
 |  | 1. Зона транспортной инфраструктуры
 | 1. Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, объектов дорожного сервиса.
 |
| 1. 7
 |  | 1. Зоны сельскохозяйственного использования
 | 1. Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для земель, находящихсяза границами населенных пунктови предоставленных для нужд сельского хозяйства, а также предназначенных дляэтих целей.
 |
| 1. 8
 |  | 1. Иные зоны сельскохозяйственного назначения
 | 1. Иные зоны сельскохозяйственного назначения предназначены для сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов.
 |
| 1. 9
 |  | Зона озелененных территорий общего пользования (парки,сады, скверы, бульвары, городские леса) | 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. 10
 |  | 1. Зона лесов
 | 1. Зона лесов предназначена для выращивания, рационального использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов.
 |
| 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.
 | 1. Зона кладбищ
 | 1. Зона кладбищ предназначена для размещения кладбищ, для которых необходима организация санитарно-защитной зоныв соответствии с требованиями технических регламентов, а также соответствующих культовых сооружений.
 |

1. Функциональное зонирование территории муниципального образования – Михайловский муниципальный округ Рязанской области применительно
к территориям Стрелецко-Высельского сельского округа, р.п. Октябрьский,
д. Серебрянь с прилегающей территорией в кадастровых кварталах 62:08:0050106, 62:08:0023803, 62:08:0023806, 62:08:0023807 за исключением территории, расположенной в границах Виленского и Горностаевского сельских округов Михайловского района Рязанской области отображено на карте функциональных зон.
2. Параметры функциональных зон муниципального образования – Михайловский муниципальный округ Рязанской области применительно
к территориям Стрелецко-Высельского сельского округа, р.п. Октябрьский,
д. Серебрянь с прилегающей территорией в кадастровых кварталах 62:08:0050106, 62:08:0023803, 62:08:0023806, 62:08:0023807 за исключением территории, расположенной в границах Виленского и Горностаевского сельских округов Михайловского района Рязанской области представлены в таблице 2.2.

Таблица 2.2

| №п/п | Наименованиефункциональной зоны | Площадь,га | Максимальный коэффициент застройки | Максимальный коэффициент плотности застройки | Максимальная этажность |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. 1
 | Жилые зоны | 942,69 | 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 |
| Застройка среднеэтажными жилыми домами |
| 0,4 | 0,8 | 8 |
| 1. 2
 | Общественно-деловые зоны | 11,49 | Многофункциональная застройка |
| 1,0 | 3,0 | - |
| Специализированная общественная застройка |
| 0,8 | 2,4 | - |
| 1. 3
 | 1. Производственная зона
 | 186,96 | 0,8 | 2,4 | - |
| 1. 4
 | 1. Коммунально-складская зона
 | 20,87 | 0,6 | 1,8 | - |
| 1. 5
 | Зона инженерной инфраструктуры | 2,91 | - | - | - |
| 1. 6
 | 1. Зона транспортной инфраструктуры
 | 15,75 | - | - | - |
| 1. 7
 | Зоны сельскохозяйственного использования | 9800,04 | - | - | - |
| 1. 8
 | 1. Иные зоны сельскохозяйственного назначения
 | 133,56 | - | - | - |
| 1. 9
 | 1. Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
 | 44,74 | - | - | - |
| 1. 10
 | Зона лесов | 339,17 | - | - | - |
| 1. 11
 | Зона озелененных территорий специального назначения | 1,13 | - | - | - |
| 1. 12
 | Зона кладбищ | 9,15 | - | - | - |
| 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.
 |

Планируемые объекты федерального, регионального и местного значения на территории муниципального образования – Михайловский муниципальный округ Рязанской области применительно к территориям Стрелецко-Высельского сельского округа, р.п. Октябрьский, д. Серебрянь с прилегающей территорией в кадастровых кварталах 62:08:0050106, 62:08:0023803, 62:08:0023806, 62:08:0023807 за исключением территории, расположенной в границах Виленского и Горностаевского сельских округов Михайловского района Рязанской области представлены в таблице 2.3.

Таблица 2.2

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Видобъекта | Назначение объекта | Наименованиеи основные характеристики объекта | Местоположение объекта | Функциональная зона (для объектов не являющихся линейными) | Характеристика зоныс особыми условиями использования территории |
| Объекты местного значения планируемые к размещению |
| 1 | Здание (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации(Код объекта 602010101) | Для воспитания, обучения, ухода, присмотра детей дошкольного возраста | Детский сад(характеристикиопределяютсяна последующих стадиях проектирования) | Рязанская область,Михайловский муниципальный округ,рабочий поселок Октябрьский | Жилые зоны | - |
| 2 | Здание (комплекс зданий) образовательной организации(Код объекта 602010102) | Для обучения и воспитания детей и подростков в процессе реализации общеобразовательных программ | Школа(характеристикиопределяютсяна последующих стадиях проектирования) | Рязанская область,Михайловский муниципальный округ,рабочий поселок Октябрьский | Общественно-деловые зоны | - |

Планируемые для размещения в функциональных зонах объекты федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов) отображены на карте функциональных зон.