



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«22» августа 2024 г.

№ 440-н

Об утверждении изменений в генеральный план муниципального образования –
Заокское сельское поселение Рязанского муниципального района
Рязанской области

На основании статей 23-25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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», с учетом заключения о результатах общественных обсуждений от 05.08.2024 по проекту внесения изменений в генеральный план муниципального образования – Заокское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области, руководствуясь постановлением Правительства Рязанской области от 06.08.2008 № 153 «Об утверждении Положения о главном управлении архитектуры и градостроительства Рязанской области», главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить изменения в генеральный план муниципального образования – Заокское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области, утвержденный постановлением главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 22.03.2022 № 134-п «Об утверждении генерального плана муниципального образования – Заокское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области» (с изменениями, внесенными Решением Рязанского областного суда от 19.12.2022 № 3а-215/2022):

1) в положении о территориальном планировании пункты «2.1. Основные характеристики функциональных зон», «2.2. Параметры функциональных зон» изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

2) приложение № 1 изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

3) приложение № 2 изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;

4) приложение № 3 изложить в редакции согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Государственному казенному учреждению Рязанской области «Центр градостроительного развития Рязанской области» обеспечить доступ к изменениям в генеральный план муниципального образования – Заокское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области в федеральной государственной информационной системе территориального планирования и размещение в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Отделу кадровой работы и делопроизводства обеспечить:

1) государственную регистрацию настоящего постановления в правовом департаменте аппарата Губернатора и Правительства Рязанской области;

2) опубликование настоящего постановления в сетевом издании «Рязанские ведомости» (www.rv-ryazan.ru) и на официальном интернет-портале правовой информации (www.pravo.gov.ru).

5. Отделу информационного обеспечения градостроительной деятельности разместить настоящее постановление на официальном сайте главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области в сети «Интернет».

6. Предложить главе муниципального образования – Рязанский муниципальный район Рязанской области, главе муниципального образования – Заокское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», публикацию в средствах массовой информации.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя начальника главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области Т.С. Попкову.

Начальник



Р.В. Шашкин

«2.1. Основные характеристики функциональных зон.»

Согласно пункту 5 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, функциональные зоны - это зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение. Утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон. При установлении территориальных зон учтены положения Градостроительного, Земельного и Водного кодексов Российской Федерации, требования специальных нормативов и правил, касающиеся зон с нормируемым режимом градостроительной деятельности.

Параметры функциональных зон включены в Положение, а границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения отображены на листе 3 Части 1 Положения «Карта функциональных зон поселения».

Целями зонирования являются:

- обеспечение градостроительными средствами благоприятных условий проживания населения,
- ограничение вредного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую природную среду,
- рациональное использование ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений,
- формирование содержательной основы для градостроительного зонирования.

Функциональное зонирование территории муниципального образования является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности. Зонирование устанавливает рамочные условия использования территории, обязательные для всех участников градостроительной деятельности, в части функциональной принадлежности, плотности и характера застройки, ландшафтной организации территории.

Генеральным планом на территории Заокского сельского поселения выделены следующие функциональные зоны, для которых определены границы и площади соответствующего функционального назначения:

Код объекта	Значение	Условные обозначения	
		существующий	планируемый
функциональные зоны			
701010100	жилые зоны		
701010301	многофункциональная общественно-деловая зона		
701010303	зона исторической застройки		
701010404	зона инженерной инфраструктуры		
701010405	зона транспортной инфраструктуры		
701010501	зона сельскохозяйственных угодий		
701010500	зоны сельскохозяйственного использования		
701010503	производственная зона сельскохозяйственных предприятий		
701010605	зона лесов		
701010703	зона озелененных территорий специального назначения		

Жилые зоны предназначены для застройки многоквартирными жилыми домами, жилыми домами малой и средней этажности, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Зона исторической застройки устанавливается для сохранения и восстановления целостности достопримечательного места и регулирования застройки. Границы зоны определены согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 17 сентября 2015 г. № 2431 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Есенинская Русь - место, связанное с жизнью и творчеством поэта С.А. Есенина» (Рязанская область, Рыбновский район, Рязанский район, г. Рязань) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения и утверждении границ его территории».

Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для размещения муниципальных учреждений, комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и коммерческой сферы, объектов социальной инфраструктуры, образования, здравоохранения.

Зона инженерной инфраструктуры выделена для обеспечения правовых условий использования участков инженерных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, иные сооружения). Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных с эксплуатацией инженерных, технических сооружений.

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов железнодорожного, внутреннего водного и внешнего автомобильного транспорта, связанных с ними объектов обустройства и обслуживания.

Зона сельскохозяйственного использования выделена для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, иных многолетних культур.

Зона сельскохозяйственных угодий предназначена для выращивания культурных растений на сельскохозяйственных угодьях в составе земель сельскохозяйственного назначения, которые имеют приоритет в использовании.

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий предназначена для размещения животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий, предприятий по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции, ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов, машино-испытательные станции, ветеринарные учреждения, теплицы и парники, промысловые цеха, материальные склады, транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с проектируемыми предприятиями, а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов производственной зоны.

Функциональная зона лесов определяется в целях дифференциации режима использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов, расположенных в лесопарковых зонах, а также для сохранения мест обитания фауны и восстановления нарушенных природных ландшафтов.

Зона озелененных территорий специального назначения предназначена для формирования озелененных участков, выполняющих санитарно-защитные функции.

2.2. Параметры функциональных зон.

Границы, характеристики и параметры функциональных зон подлежат учету при:

- 1) определении градостроительных регламентов, подготавливаемых как предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки – изменений, целесообразность которых следует из Генерального плана;
- 2) подготовке местных нормативов градостроительного проектирования на основании и с учетом расчетных показателей Генерального плана;
- 3) подготовке Муниципальных программ социально-экономического развития, в том числе в отношении развития муниципальной инфраструктуры, подготовке иных актов и документов, регулирующих развитие муниципального образования;
- 4) подготовке документации по планировке территории.

В Генеральном плане муниципального образования – Заокское сельское поселение выделены следующие функциональные зоны, для которых определены границы и площади соответствующего функционального назначения:

NN пп	Наименование зоны	Площадь, га
1.	Жилые зоны	98,51
	Общественно-деловые зоны	
2.	Многофункциональная общественно-деловая зона	3,38
3.	Зона исторической застройки	1690,36
	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
4.	Зона инженерной инфраструктуры	1,01
5.	Зона транспортной инфраструктуры	21,33
6.	Зоны сельскохозяйственного использования	2396,70
7.	Зона сельскохозяйственных угодий	1985,89
8.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	26,08
	Зоны рекреационного назначения	

NN пп	Наименование зоны	Площадь, га
9.	Зона лесов	251,69
	Зоны специального назначения	
10.	Зона озелененных территорий специального назначения	0,64

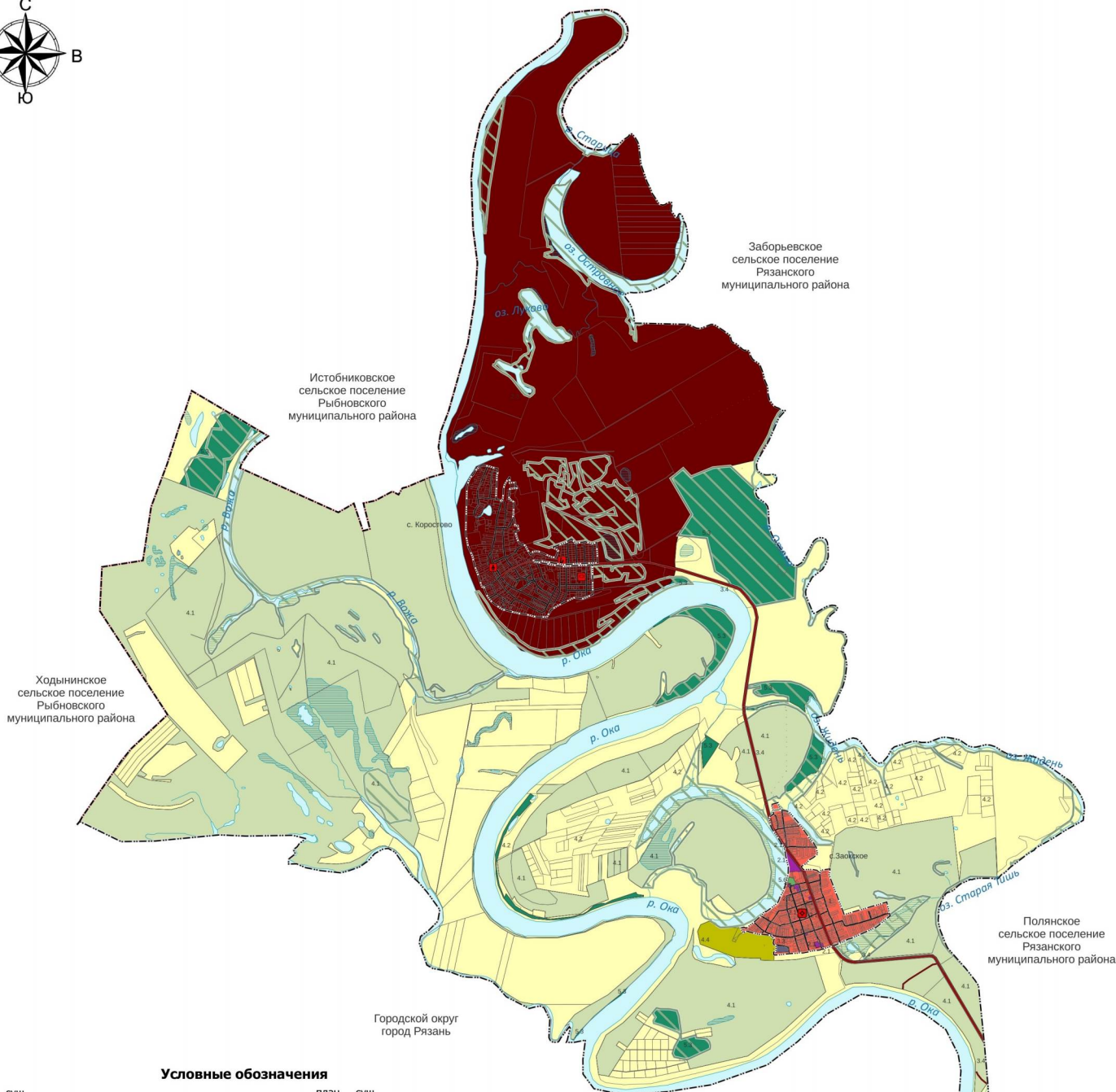
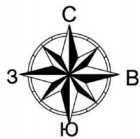
»

Генеральный план муниципального образования - Заокское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области

Приложение № 2
к постановлению главного управления
архитектуры и градостроительства
Рязанской области
от 22 августа 2024 г. № 440-п

Карта планируемого размещения объектов местного значения
поселения
М 1:30000

"Приложение № 1 к генеральному
плану муниципального образования -
Заокское сельское поселение
Рязанского муниципального района
Рязанской области



Условные обозначения

- | | | | |
|------------|--|------------|--|
| план. сущ. | Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации | план. сущ. | Функциональные зоны |
| — | Граница муниципального района | 1 | Жилые зоны |
| — | Граница сельского поселения | 2.1 | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| — | Граница населенного пункта | 2.2 | Зона исторической застройки |
| — | Транспортная инфраструктура | 3.3 | Зона инженерной инфраструктуры |
| — | Автомобильные дороги, регионального или межмуниципального значения | 3.4 | Зона транспортной инфраструктуры |
| — | Главная улица | 4.1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| — | Лесопарковый зеленый пояс | 4.2 | Зона сельскохозяйственного использования |
| — | Лесопарковый зеленый пояс | 4.4 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| — | Водный фонд | 5.3 | Зона лесов |
| — | Водоток (река, ручей, канал) | 5.6 | Зона озелененных территорий специального назначения |
| — | Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище) | 6 | Объекты образования и науки |
| — | Болото | 6.1 | Дошкольная образовательная организация |
| | | 6.2 | Общеобразовательная организация |
| | | 6.3 | Объекты физической культуры и массового спорта |
| | | 6.4 | Спортивное сооружение |
| | | 6.5 | Объекты здравоохранения |
| | | 6.6 | Обособленное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь |

Изм.	Колонт.	Лист	Изд.	Поп.	Дата	Внесение изменений в генеральный план муниципального образования - Заокское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области		
						Страница	Лист	Листов
Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения М 1:30000						ПОО Ю "Центр градостроительного развития Рязанской области"		

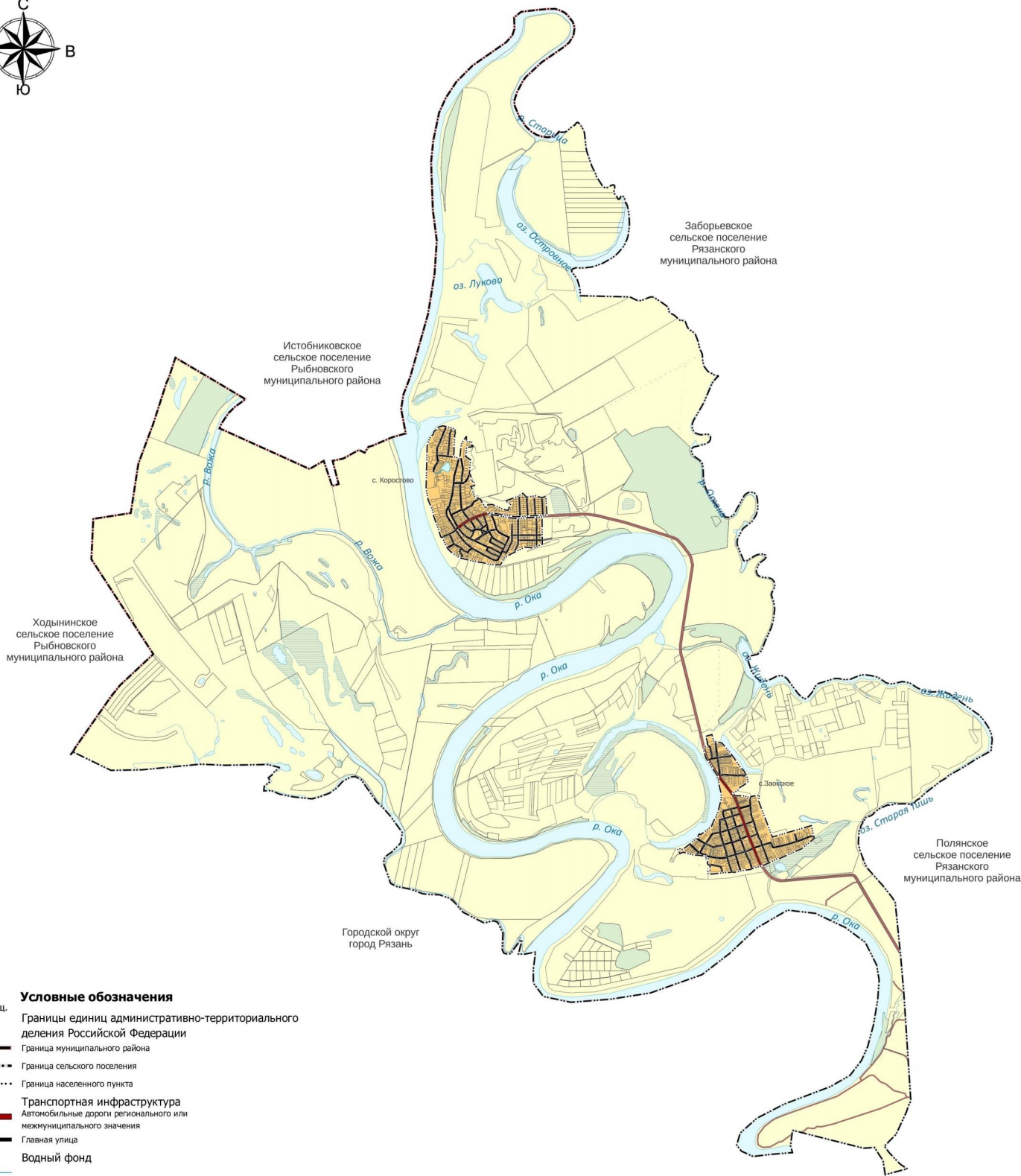
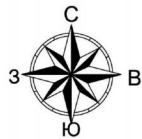
Изм. № 000000

Генеральный план муниципального образования - Заокское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области

Приложение № 3
к постановлению главного управления
архитектуры и градостроительства
Рязанской области
от 22 августа 2024 г. № 440-п

Карта границ населенных пунктов (в т.ч. образуемых населенных пунктов),
входящих в состав поселения
М 1:30000

"Приложение № 2 к генеральному
плану муниципального образования -
Заокское сельское поселение
Рязанского муниципального района
Рязанской области



- Условные обозначения**
- сущ.
- Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации
 - Граница муниципального района
 - Граница сельского поселения
 - Граница населенного пункта
 - Транспортная инфраструктура
 - Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
 - Главная улица
 - Водный фонд
 - Водоток (река, ручей, канал)
 - Водоём (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)
 - Болото
 - Земли по категориям
 - Земли населенных пунктов
 - Земли сельскохозяйственного назначения
 - Земли лесного фонда

						Внесение изменений в генеральный план муниципального образования - Заокское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области		
Изм.	Колуч.	Лист	Изд.	Подп.	Дата			
						Страница	Лист	Листов
						Карта границ населенных пунктов (в т.ч. образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения М 1:30000		
						ПУ Ю "Центр градостроительного развития Рязанской области"		

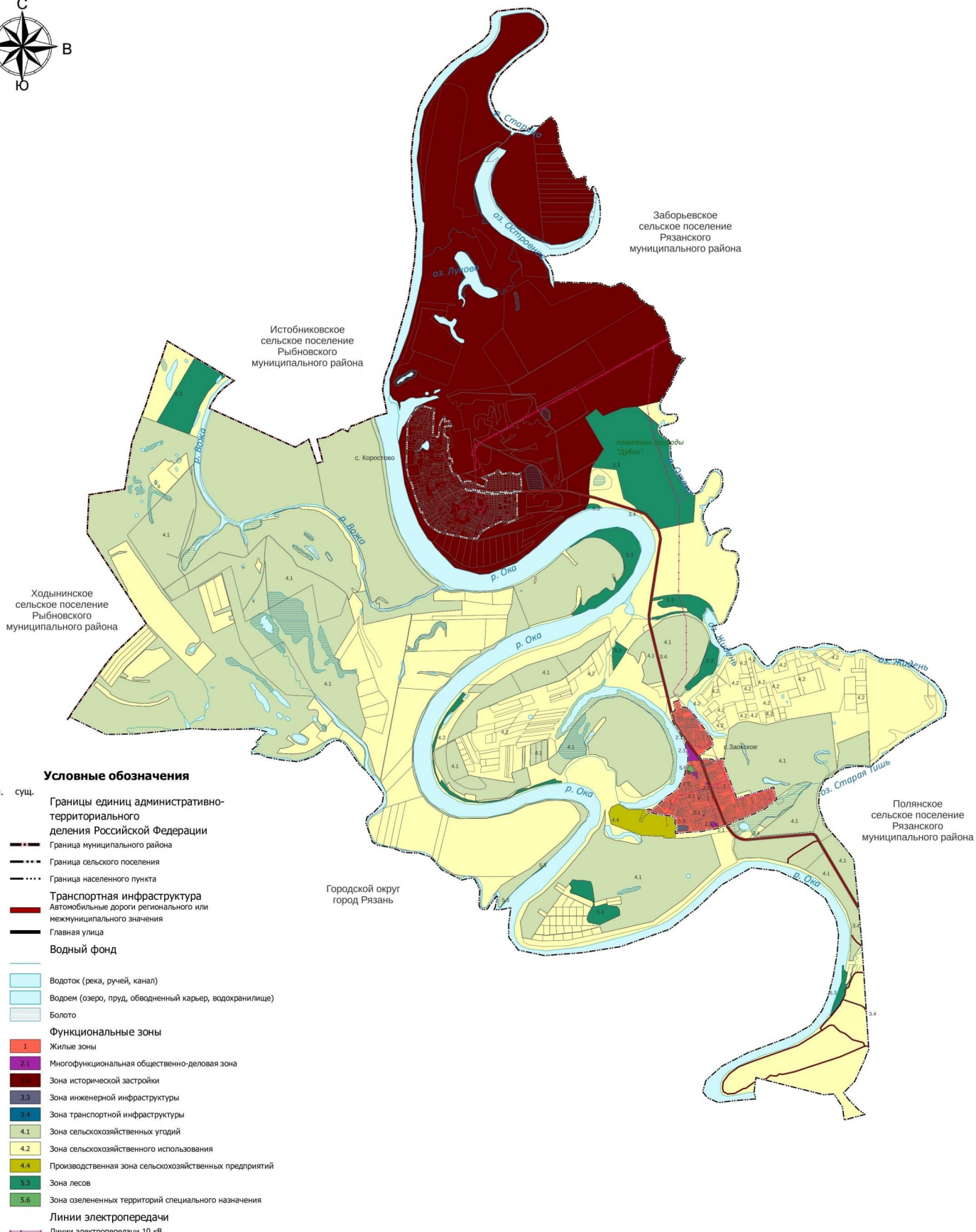
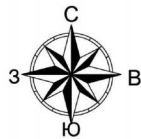
Изм. № 1/2024
Лист 1 из 1
Всего листов 1

Генеральный план муниципального образования - Заокское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области

Карта функциональных зон поселения
М 1:30000

Приложение № 4
к постановлению главного управления
архитектуры и градостроительства
Рязанской области
от 22 августа 2024 г. № 440-п

" Приложение № 3 к генеральному
плану муниципального образования -
Заокское сельское поселение
Рязанского муниципального района
Рязанской области



Условные обозначения

- план. сущ.
- Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации
 - Граница муниципального района
 - Граница сельского поселения
 - Граница населенного пункта
 - Транспортная инфраструктура
 - Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
 - Главная улица
 - Водный фонд
 - Водоток (река, ручей, канал)
 - Водрем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)
 - Болото
 - Функциональные зоны
 - 1 Жилые зоны
 - 2.1 Многофункциональная общественно-деловая зона
 - 3.1 Зона исторической застройки
 - 3.2 Зона инженерной инфраструктуры
 - 3.4 Зона транспортной инфраструктуры
 - 4.1 Зона сельскохозяйственных угодий
 - 4.2 Зона сельскохозяйственного использования
 - 4.4 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
 - 5.3 Зона лесов
 - 5.6 Зона озелененных территорий специального назначения
 - Линии электропередачи
 - Линии электропередачи 10 кВ

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования - Заокское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области						Стдия	Лист	Листов
Изм.	Кол.ч.	Лист	Изд.	Подп.	Дата			
Карта функциональных зон поселения М 1:30000						ГБУ РО "Центр градостроительного развития Рязанской области"		