



ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«14» июля 2022 г.

№ 232-12

Об утверждении изменений в генеральный план муниципального образования – Варсковское 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 рекомендаций, указанных в заключении о результатах общественных обсуждений от 04.05.2022 по проекту внесения изменений в генеральный план муниципального образования – Варсковское 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. Внести в генеральный план муниципального образования – Варсковское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области, утвержденный постановлением главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 01.04.2021 № 122-п «Об утверждении генерального плана муниципального образования – Варсковское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области» изменения, изложив приложения № 1, № 2, № 3, № 4 в новой редакции согласно приложению 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 – Варсковское

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.

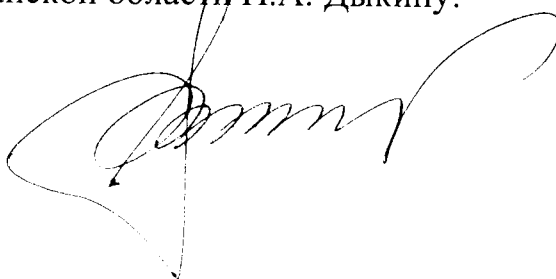
4. Отделу кадровой работы и делопроизводства обеспечить опубликование настоящего постановления в сетевом издании «Рязанские ведомости» (www.rv-ryazan.ru) и на официальном интернет-портале правовой информации (www.pravo.gov.ru) в течение двух дней со дня его издания.

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 – Варсковское 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 Н.А. Дыкину.

Начальник



Р.В. Шашкин

Приложение
к постановлению главного управления
архитектуры и градостроительства
Рязанской области
от 11 мая 2022 г. № 232-п

«Приложение № 1
к постановлению главного управления
архитектуры и градостроительства
Рязанской области
от 01 апреля 2021 г. № 122-п

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
муниципального образования - Варсковское сельское поселение
Рязанского муниципального района Рязанской области

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, их основные характеристики, их местоположение.

1.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики.

Анализ перечня объектов капитального строительства производилось с учетом:

- действующих целевых областных и районных программ, а также программ муниципального образования - Варсковское сельское поселение;
- предложений Схемы территориального планирования Рязанской области;
- предложений Схемы территориального планирования Рязанского района;
- письма от администрации Рязанского муниципального района Рязанской области № 6338 от 12.11.2020 г., содержащего информацию о планируемом строительстве объектов капитального строительства на территории Варсковского сельского поселения.

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.

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.

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

Границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения отображены на «Карте функциональных зон».

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.

Общественно-деловые зоны выделены для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов недвижимости широкого спектра назначения: административного, делового, общественного, культурного, здравоохранения, физкультуры и спорта, торговли, бытового обслуживания, объектов образования, а также предприятий связи, культовых объектов.

Производственные зоны, коммунально-складские зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

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, машиноиспытательные 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.

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для обеспечения условий ведения крестьянско-фермерских хозяйств, а также для выращивания, производства и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Зона озелененных территорий общего пользования - специально выделяемая территория, предназначенная для организации мест отдыха населения и включающая в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, пляжи, иные объекты. В рекреационные зоны могут включаться особо охраняемые природные территории и природные объекты.

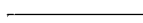
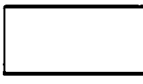
Зона отдыха выделена для обеспечения правовых условий использования и обустройства земельных участков, на которых расположены объекты сферы отдыха, туризма, спорта, охоты, рыбалки и иной деятельности, а также в целях организации отдыха и досуга населения.

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 кладбищ - это территория предназначенная для захоронения, на которой размещаются здания и сооружения для проведения скорбных и траурных обрядов, культовые здания и сооружения. В зонах кладбищ допускается размещение объектов общественно-делового назначения, связанных с обслуживанием данной зоны.

2.1. Перечень функциональных зон.

Код объекта	Значение	Условные обозначения	
		существующий	планируемый
Функциональные зоны			
701010100	Жилые зоны		
701010301	Многофункциональная общественно-деловая зона		
701010302	Зона специализированной общественной застройки		
701010401	Производственная зона		
701010402	Коммунально-складская зона		
701010404	Зона инженерной инфраструктуры		
701010405	Зона транспортной инфраструктуры		
701010502	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений		

Код объекта	Значение	Условные обозначения	
		существующий	планируемый
	граждан		
701010500	Зоны сельскохозяйственного использования		
701010503	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий		
701010601	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)		
701010602	Зона отдыха		
701010604	Лесопарковая зона		
701010605	Зона лесов		
701010701	Зона кладбищ		

2.2. Параметры функциональных зон.

Основными параметрами функциональных зон, на территории муниципального образования, приняты показатели, с учетом, установленных в пункте 9.8 Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 № 244.

Границы, характеристики и параметры функциональных зон подлежат учету при:

1) определении градостроительных регламентов, подготавливаемых как предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки, 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 - Варсковское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области выделены следующие функциональные зоны, для которых определены границы и площади соответствующего функционального назначения:

№ п/п	Наименование зоны	Площадь, га
1.	Жилые зоны	1748,66
2.	Многофункциональная общественно-деловая зона	9,43
3.	Зона специализированной общественной застройки	12,32
4.	Производственная зона	202,99
5.	Коммунально-складская зона	1,18
6.	Зона инженерной инфраструктуры	9,79
7.	Зона транспортной инфраструктуры	38,85
8.	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	152,73
9.	Зоны сельскохозяйственного использования	1324,96
10.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	46,31
11.	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	20,33
12.	Зона отдыха	577,83
13.	Лесопарковая зона	422,90
14.	Зона лесов	2172,07
15.	Зона кладбищ	6,14

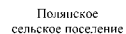
2.3. Сведения о планируемых для размещения в зонах объектах федерального и регионального значения, объектах местного значения.

Согласно письма от администрации Рязанского района № 6338 от 12.11.2020 г. на территории муниципального образования - Варсковское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области планируется строительство следующих объектов капитального строительства:

Наименование объекта	Местоположение	Значение	Статус объекта	Зона с особыми условиями использования территории	Вид функциональной зоны
Строительство типового модульного дома культуры с библиотекой на 200 мест	на участке с кадастровым номером 62:15:0060206:86	региональное	планируемый	не требуется	жилая зона
Строительство Филиала Полянской детской школы искусств	на участке с кадастровым номером 62:15:0060206:849	региональное	планируемый	не требуется	жилая зона
Реконструкция очистных сооружений	близ южной границы п. варские (на участке с кадастровым номером 62:15:0060214:23)	региональное	планируемый к реконструкции	не требуется	зона сельскохозяйственного использования

Строительство объектов федерального и местного значения на территории Варсковского муниципального образования не планируется.

Приложение № 2
к постановлению главного управления
архитектуры и градостроительства
Рязанской области
от 01 апреля 2021 г. № 122-н

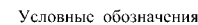
Заборьевское
сельское поселение

Дубровицкое
сельское поселение

Дубровическое
сельское поселение

[illegible][illegible]

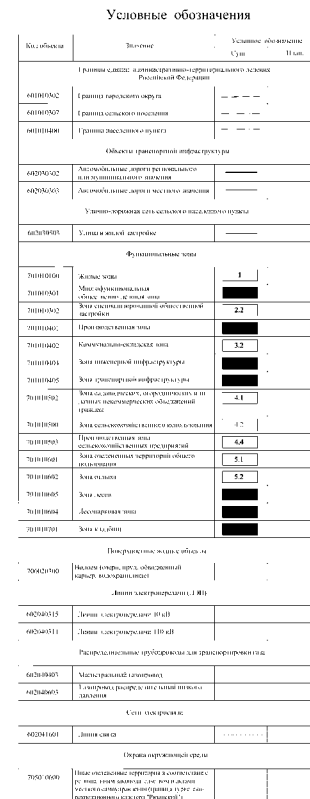
Приложение № 3
к постановлению главного управления
архитектуры и градостроительства
Ярославской области
от 01 апреля 2021 г. № 122-п



Код объекта	Известное	Условно обозначение	
		Сущ.	Плав.
	Границы с южной административной территорией Российской Федерации		
601010302	Граница городского округа	— — — — —	
601010307	Граница сельского поселения	— — — — —	
601010400	Граница населенного пункта	— — — — —	
Объекты транспортной инфраструктуры			
602030302	Автомобильные, железнодорожные или мультимодальные извещения	— — — — —	
602030303	Автомобильные, железнодорожные или мультимодальные извещения	— — — — —	
Улицы, проезды, дороги сельского населенного пункта			
602030503	Улицы и жилые застройке	— — — — —	
Земли по категориям			
702010400	Земли населенных пунктов		
702010500	Земли сельскохозяйственного назначения		
702010600	Земли промышленности, строительства, связи, радиотелевизионной, телевидения, информатизации, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения		
702010500	Земли лесного фонда		
Покровительные водные объекты			
706020300	Водоиз (озера, пруды, искусственный карьер, во водохранилище)		

[illegible]

Приложение № 4
к постановлению главного управления
архитектуры и градостроительства
Рязанской области
от 01 апреля 2021 г. № 122-п.

[illegible]