



ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«17» ноября 2022 г.

№ 637-н

Об утверждении изменений в генеральный план муниципального образования –
Новомичуринское городское поселение Пронского 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 18.10.2022 по проекту внесения изменений в генеральный план муниципального образования – Новомичуринское городское поселение Пронского 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», распоряжением Губернатора Рязанской области от 22.09.2022 № 372-рг, главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить изменения в генеральный план муниципального образования – Новомичуринское городское поселение Пронского муниципального района Рязанской области, утвержденный постановлением главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 17.03.2022 № 128-п «Об утверждении генерального плана муниципального образования – Новомичуринское городское поселение Пронского муниципального района Рязанской области», согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Внести в генеральный план муниципального образования – Новомичуринское городское поселение Пронского муниципального района Рязанской области, утвержденный постановлением главного управления

архитектуры и градостроительства Рязанской области от 17.03.2022 № 128-п «Об утверждении генерального плана муниципального образования – Новомичуринское городское поселение Пронского муниципального района Рязанской области», изменение, изложив пункт 2 в редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

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

4. Государственному казенному учреждению Рязанской области «Центр градостроительного развития Рязанской области» обеспечить доступ к изменениям в генеральный план муниципального образования – Новомичуринское городское поселение Пронского 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.

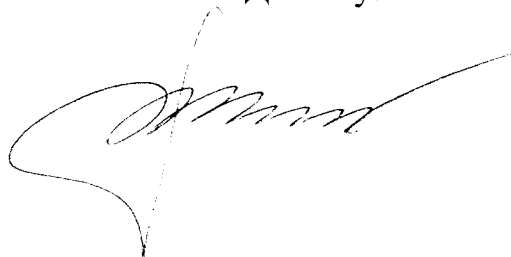
5. Отделу кадровой работы и делопроизводства обеспечить опубликование настоящего постановления в сетевом издании «Рязанские ведомости» (www.rv-gyazan.ru) и на официальном интернет-портале правовой информации (www.pravo.gov.ru) в течение двух дней со дня его издания.

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

7. Предложить главе муниципального образования – Пронский муниципальный район Рязанской области, главе муниципального образования – Новомичуринское городское поселение Пронского муниципального района Рязанской области обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», публикацию в средствах массовой информации.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя начальника главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области Н.А. Дыкину.

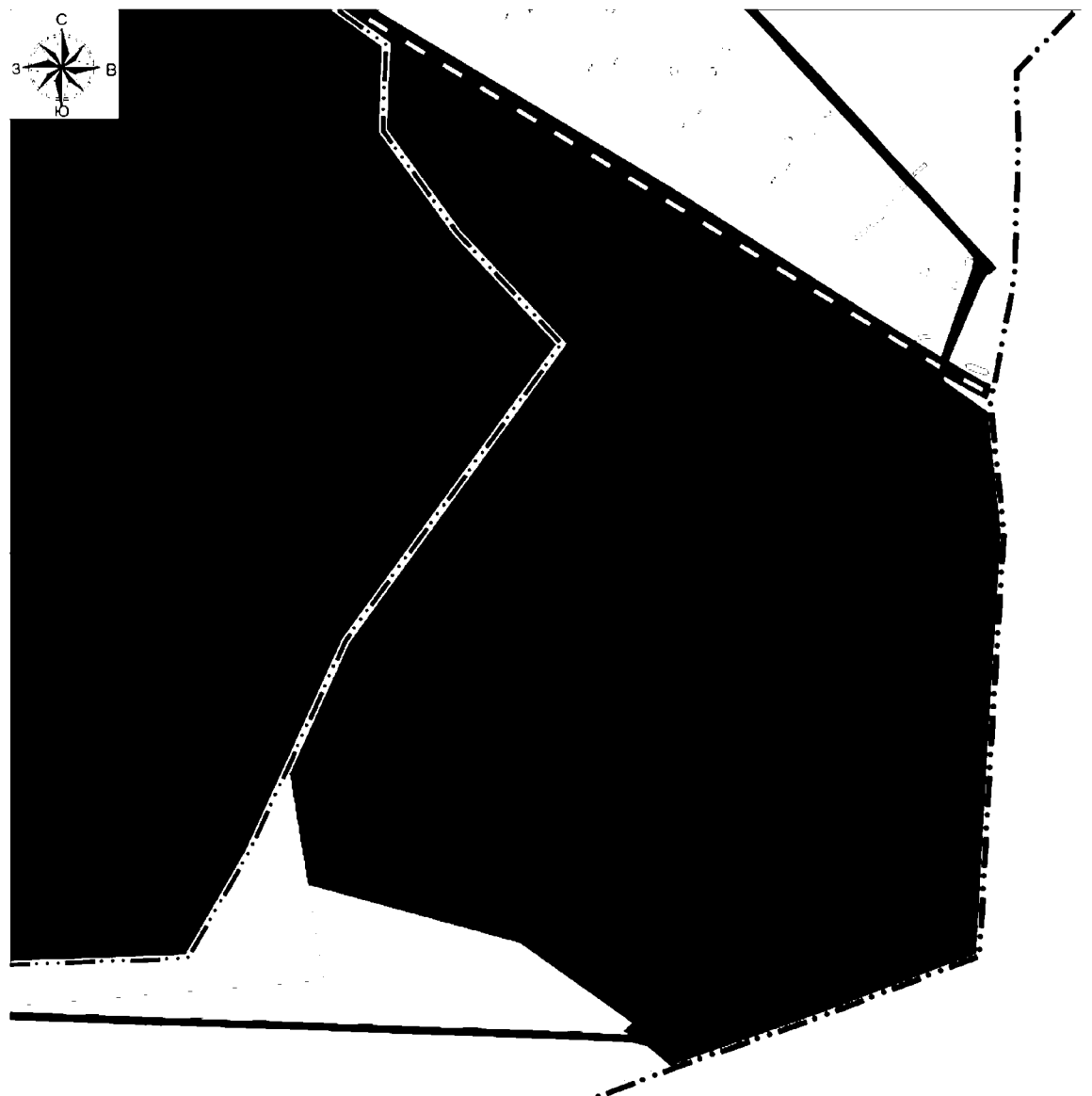
И.о. начальника



Р.В. Шашкин

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования - Новомичуринское городское поселение Пронского муниципального района Рязанской области

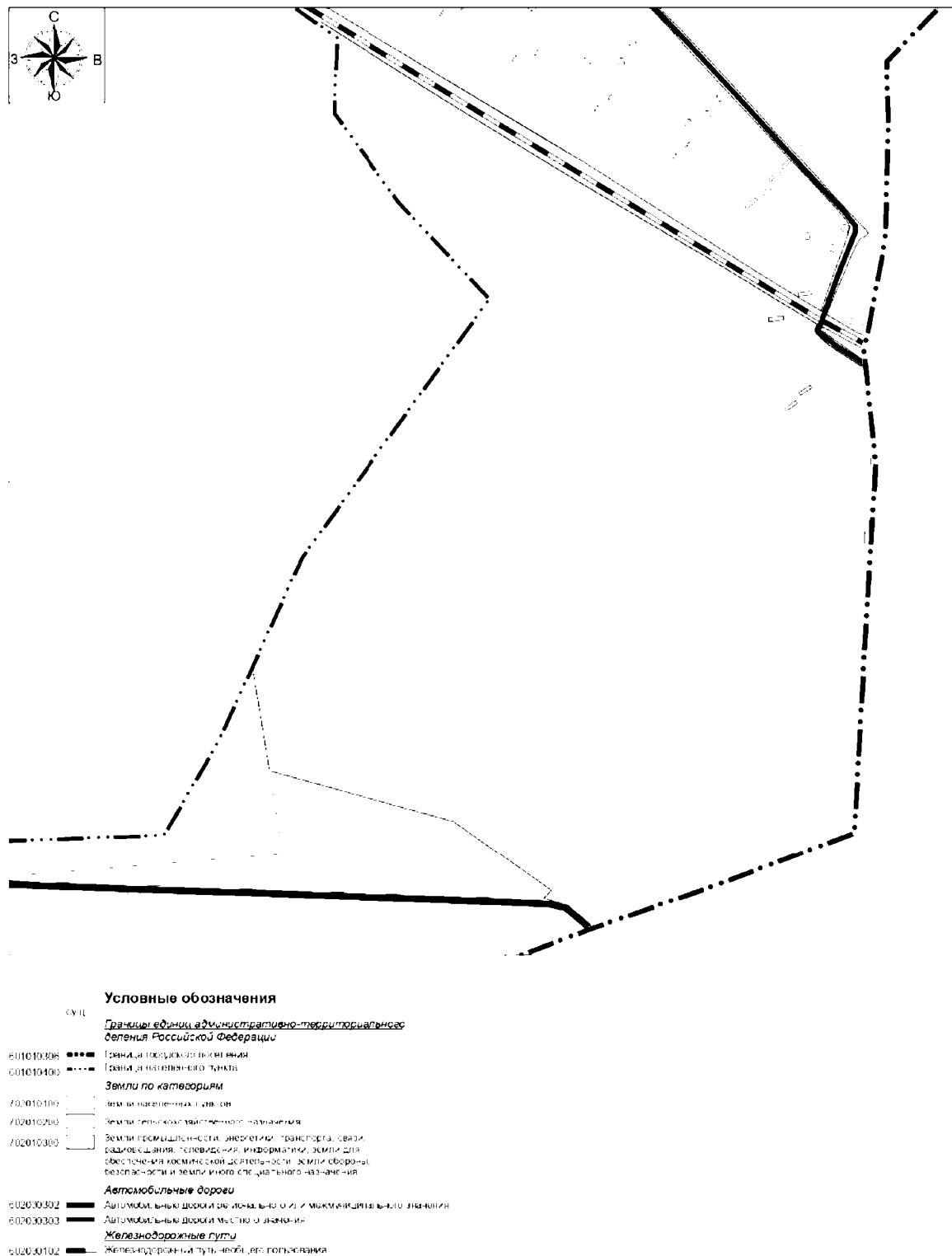
Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения поселения
М 1:10000



Условные обозначения	
601010305	Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации
601010400	Граница городского поселения
601010400	Граница населенного пункта
601010400	Функциональные зоны
601010400	Промышленная зона
601010400	Зона транспортной инфраструктуры
601010500	Зона рекреационно-отдыхального назначения
601010504	Иные зоны сельскохозяйственного назначения
602030302	Автомобильные дороги общего пользования местного значения
602030303	Автомобильные дороги местного значения
602030102	Железнодорожные пути

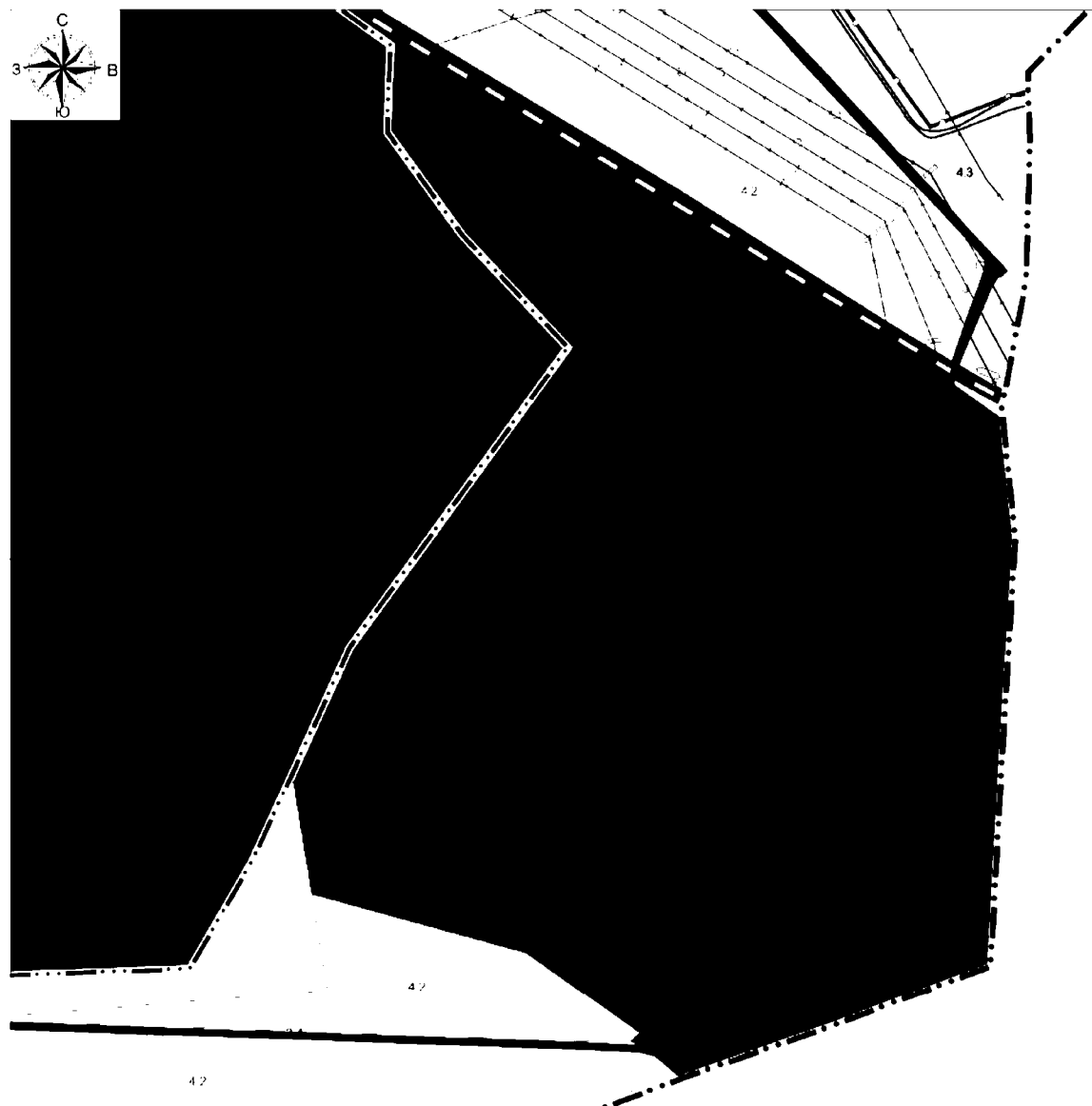
Внесение изменений в генеральный план муниципального образования - Новомичуринское городское поселение Пронского муниципального района Рязанской области

**Фрагмент карты границ населенных пунктов, входящих в состав поселения
М 1:10000**



Внесение изменений в генеральный план муниципального образования - Новомичуринское городское поселение Пронского муниципального района Рязанской области

Фрагмент карты функциональных зон поселения
М 1:10000



Условные обозначения	
сущ.	Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации
601010305	Граница городского поселения
601010400	Граница муниципального района
Функциональные зоны	
101010401	Промышленная зона
101010405	Зона транзитной инфраструктуры
101010500	4.2 Зоны сельскохозяйственного использования
101010504	4.3 Иные зоны сельскохозяйственного назначения

Условные обозначения	
сущ.	Автомобильные дороги
602030301	Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
602030303	Автомобильные дороги местного значения
Железнодорожные пути	
602030102	Железнодорожные пути общего назначения
Линии электропередачи (ЛЭП)	
602040315	Линии электропередачи 500 кВ
602040316	Линии электропередачи 110 кВ
Магистральные трубопроводы для транспортировки жидких и газообразных углеводородов	
602040403	Магистральные газопроводы
Сети электросвязи	
602041601	Линии связи

«2. Параметры 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 функциональных 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. Функциональное зонирование необходимо для определения условий использования территории, обязательных для всех участников градостроительной деятельности, в части функциональной принадлежности, плотности и характера застройки, ландшафтной организации территории.

При определении параметров функциональных зон на территории муниципального образования – Новомичуринское городское поселение Пронского муниципального района Рязанской области учитывались общие градостроительные требования планирования развития в отношении к характеру протекающих в пределах зоны процессов, в том числе:

- рациональные формы расселения населения;
- оптимальные варианты сочетания в пределах зон градостроительных объектов различного функционального назначения;
- структурирование сети общественного обслуживания по принципу привлекательности для различных групп населения дифференцированных видов предложений в зависимости от предпочтений;
- обеспечение равной доступности территории общественного центра поселения по отношению ко всем функциональным зонам и планировочным частям населенного пункта, локализация центра с учетом исторически сложившегося характера использования территории;
- структурное разделение и обособление функциональных зон посредством выделения территорий, предназначенных для обеспечения транспортного и пешеходного обслуживания с учетом формирования рациональной системы связи и возможного осуществления альтернативных вариантов пространственных связей;
- максимальное использование особенностей природного ландшафта в процессе структурного выделения функциональных зон в целях наибольшего использования его преимуществ.

К функциональным зонам в генеральном плане муниципального образования – Новомичуринское городское поселение Пронского муниципального района Рязанской области относятся зоны, перечисленные в таблице ниже.

Код объекта	Условное обозначение	Наименование зоны
701010101	1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
701010102	1.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
701010104		Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
701010301		Многофункциональная общественно-деловая зона
701010302	2.2	Зона специализированной общественной застройки
701010401		Производственная зона
701010404		Зона инженерной инфраструктуры
701010405		Зона транспортной инфраструктуры
701010502	4.1	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
701010500	4.2	Зоны сельскохозяйственного использования
701010504	4.3	Иные зоны сельскохозяйственного назначения
701010503	4.4	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
701010601	5.1	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
701010701		Зона кладбищ
701011000	7	Иные зоны

Границы функциональных зон отображены на карте функциональных зон поселения.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами (до 3 этажей,

включая мансардный), с целью повышения уровня комфортности проживания, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей, не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).

Зона застройки малоэтажными жилыми домами предназначена для застройки преимущественно малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), с возможностью размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов общественно-делового назначения, обеспечивающих потребности жителей, не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

Зона застройки многоэтажными жилыми домами предназначена для застройки преимущественно среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей включая мансардный) и многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), с возможностью размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов общественно-делового назначения, обеспечивающих потребности жителей, не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Многофункциональная общественно-деловая зона.

Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов социального назначения, бытового обслуживания, культуры, общественного и делового управления, торговли и общественного питания, гостиниц, а также необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона специализированной общественной застройки.

Зона специализированной общественной застройки предназначена для размещения объектов здравоохранения, образования, культуры, спорта, культовых объектов, а также необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Производственная зона.

Производственная зона предназначена для размещения производственных, коммунально-складских объектов, деятельность которых связана с воздействием на окружающую среду, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны в соответствии с требованиями технических регламентов.

Зона инженерной инфраструктуры.

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов коммунального обслуживания, энергетики, связи.

Зона транспортной инфраструктуры.

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов дорожного сервиса, гаражей, железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, объектов улично-дорожной сети.

Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ.

Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ предназначена для ведения огородничества, ведения садоводства, осуществление отдыха и выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, а также необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зоны сельскохозяйственного использования.

Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур, сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках.

Иные зоны сельскохозяйственного назначения.

Иные зоны сельскохозяйственного назначения предназначены для ведения огородничества, ведения садоводства, осуществление отдыха и выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур.

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, питомников, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны в соответствии с требованиями технических регламентов.

Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

Зона озелененных территорий общего пользования предназначена для сохранения, использования и формирования озелененных участков на территории поселения для отдыха населения, улучшения облика населенных пунктов, повышения их эстетических достоинств, для выполнения защитных и санитарно-гигиенических функций, а также для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона кладбищ.

Зона кладбищ предназначена для размещения зданий и сооружений религиозного использования, культовых сооружений, кладбищ и мест захоронения для которых необходима организация санитарно-защитной зоны в соответствии с требованиями технических регламентов.

Иные зоны.

Иные зоны предназначены для размещения объектов в границах особых экономических зон.

Основными параметрами функциональных зон, на территории муниципального образования – Новомичуринское городское поселение Пронского муниципального района Рязанской области, приняты показатели, с учетом методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 26 мая 2011 года № 244 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов».

Границы, характеристики и параметры функциональных зон подлежат учету при:

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

В генеральном плане муниципального образования – Новомичуринское городское поселение Пронского муниципального района Рязанской области выделены следующие функциональные зоны, для которых определены площади соответствующего функционального назначения, представленные в таблице ниже.

№ п/п	Наименование зоны	Площадь, га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	84,4091
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	32,9661
3	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	109,6729
4	Многофункциональная общественно-деловая зона	17,1208
5	Зона специализированной общественной застройки	17,3723
6	Производственная зона	1085,5537

№ п/п	Наименование зоны	Площадь, га
7	Зона инженерной инфраструктуры	13,2699
8	Зона транспортной инфраструктуры	53,8387
9	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	392,9307
10	Зона сельскохозяйственного использования	993,3897
11	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	33,1483
12	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	151,6678
13	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	169,0214
14	Зона кладбищ	25,4736
15	Иные зоны	482,1146
16	Иные территории (поверхностные водные объекты)	974,7511

»