



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«20» сентября 2024 г.

№ 491-н

Об утверждении генерального плана муниципального образования – Сасовский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Кустаревского сельского округа Сасовского 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 02.09.2024 по проекту генерального плана муниципального образования – Сасовский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Кустаревского сельского округа Сасовского 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 прилагаемый генеральный план муниципального образования – Сасовский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Кустаревского сельского округа Сасовского района Рязанской области.

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

3. Государственному казенному учреждению Рязанской области «Центр градостроительного развития Рязанской области»:

1) обеспечить доступ к генеральному плану муниципального образования – Сасовский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Кустаревского сельского округа Сасовского 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;

2) подготовить, заверить усиленной квалифицированной электронной подписью и направить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, сведения о границах населенных пунктов для внесения в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

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-gyazan.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 – Сасовский муниципальный округ Рязанской области обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», публикацию в средствах массовой информации.

7. Признать не подлежащим применению решение Сасовской районной Думы Рязанской области от 19.08.2016 № 109 «Об утверждении генерального плана муниципального образования – Кустаревское сельское поселение Сасовского муниципального района Рязанской области».

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

Начальник



Р.В. Шашкин

Утвержден
постановлением главного управления
архитектуры и градостроительства
Рязанской области
от 20 сентября 2024 г. № 491-п

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
муниципального образования – Сасовский муниципальный округ
Рязанской области применительно к территории Кустаревского
сельского округа Сасовского района Рязанской области

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Введение

Генеральный план муниципального образования – Сасовский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Кустаревского сельского округа Сасовского района Рязанской области подготовлен на основании постановления главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 06.05.2024 № 191-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 08.06.2023 № 50-ОЗ «О преобразовании муниципальных образований Рязанской области путем объединения поселений, входящих в состав Сасовского муниципального района Рязанской области, с городским округом город Сасово Рязанской области и наделении городского округа город Сасово статусом муниципального округа, внесении изменений в отдельные законодательные акты 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

На территории муниципального образования – Сасовский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Кустаревского сельского округа Сасовского района Рязанской области 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

При определении параметров функциональных зон муниципального образования – Сасовский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Кустаревского сельского округа Сасовского района Рязанской области учитывалось:

- сложившееся использование земельных участков;
- рациональные формы расселения населения;
- оптимальные варианты сочетания в пределах функциональных зон объектов различного функционального назначения;
- структурирование сети общественного обслуживания по принципу привлекательности для различных групп населения дифференцированных видов предложений в зависимости от предпочтений;
- максимальное использование особенностей природного ландшафта в процессе структурного выделения функциональных зон в целях наибольшего использования его преимуществ.

В результате функционального зонирования муниципального образования – Сасовский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Кустаревского сельского округа Сасовского района Рязанской области установлены функциональные зоны, представленные в таблице 2.1.

Таблица 2.1

№ п/п	Обозначение функциональной зоны	Наименование функциональной зоны	Назначение функциональной зоны
1		Жилые зоны	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.
2		Зона специализированной общественной застройки	Зона специализированной общественной застройки предназначена для размещения объектов религиозного использования.
3		Производственная зона	Производственная зона предназначена для размещения производственных и складских объектов, деятельность которых связана с воздействием на окружающую среду, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны в соответствии с требованиями технических регламентов.
4		Зона транспортной инфраструктуры	Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов железнодорожного транспорта.
5		Зоны сельскохозяйственного использования	Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для земель, находящихся за границами населенного пункта и предоставленных для нужд сельского хозяйства, а также предназначенных для этих целей.
6		Зона лесов	Зона лесов предназначена для выращивания, рационального использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов.

Функциональное зонирование территории муниципального образования – Сасовский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Кустаревского сельского округа Сасовского района Рязанской области отображено на карте функциональных зон.

Параметры функциональных зон муниципального образования – Сасовский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Кустаревского сельского округа Сасовского района Рязанской области представлены в таблице 2.2.

Таблица 2.2

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки	Максимальная этажность
1	Жилые зоны	172,09	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	
2	Зона специализированной общественной застройки	0,06	0,8	2,4	-
3	Производственная зона	4,81	0,8	2,4	-
4	Зона транспортной инфраструктуры	36,87	-	-	-
5	Зоны сельскохозяйственного использования	411,55	-	-	-
6	Зона лесов	13953,12	-	-	-

Примечания:

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.

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.

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.

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).

5. Коэффициент застройки определяется как отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории.

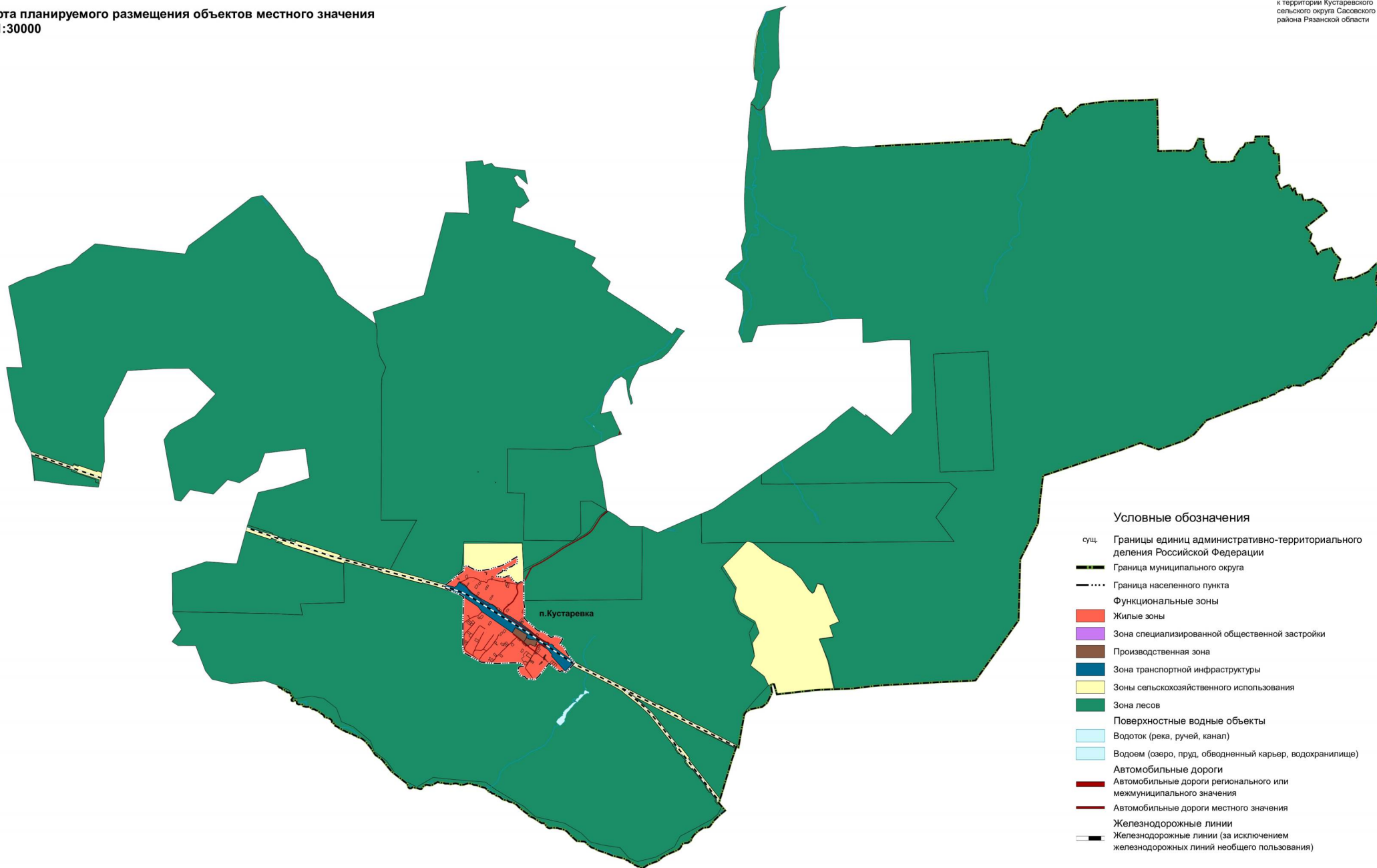
6. Коэффициент плотности застройки определяется как отношение суммарной поэтажной площади здания и сооружения к площади территории.

На территории муниципального образования – Сасовский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Кустаревского сельского округа Сасовского района Рязанской области не планируется размещение объектов федерального и регионального значения.

**Генеральный план муниципального образования – Сасовский муниципальный округ Рязанской области
применительно к территории Кустаревского сельского округа Сасовского района Рязанской области**

Карта планируемого размещения объектов местного значения
М 1:30000

Приложение № 1
к генеральному плану
муниципального образования -
Сасовский муниципальный округ
Рязанской области применительно
к территории Кустаревского
сельского округа Сасовского
района Рязанской области



Условные обозначения

- сущ. Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации
- Граница муниципального округа
 - Граница населенного пункта
 - Функциональные зоны
 - Жилые зоны
 - Зона специализированной общественной застройки
 - Производственная зона
 - Зона транспортной инфраструктуры
 - Зоны сельскохозяйственного использования
 - Зона лесов
 - Поверхностные водные объекты
 - Водоток (река, ручей, канал)
 - Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)
 - Автомобильные дороги
 - Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
 - Автомобильные дороги местного значения
 - Железнодорожные линии
 - Железнодорожные линии (за исключением железнодорожных линий необщего пользования)

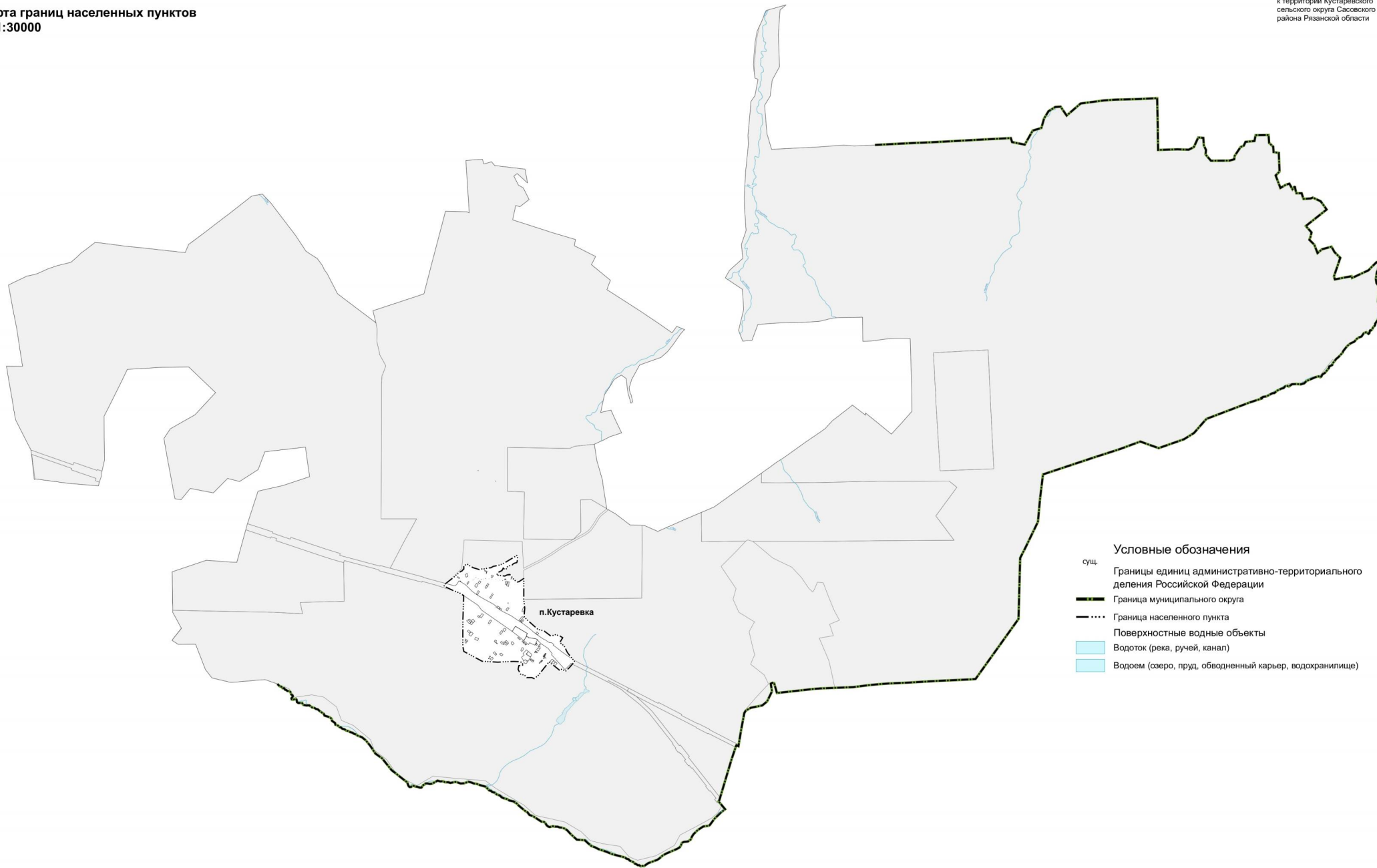
Имя, № докум., Тип, дата, Взам. инв. №

Генеральный план муниципального образования – Сасовский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Кустаревского сельского округа Сасовского района Рязанской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издк.	Подп.	Дата
Карта планируемого размещения объектов местного значения М 1:30000					Страница
					Лист
					Листов

**Генеральный план муниципального образования – Сасовский муниципальный округ Рязанской области
применительно к территории Кустаревского сельского округа Сасовского района Рязанской области**

Карта границ населенных пунктов
М 1:30000

Приложение № 2
к генеральному плану
муниципального образования -
Сасовский муниципальный округ
Рязанской области применительно
к территории Кустаревского
сельского округа Сасовского
района Рязанской области



- Условные обозначения**
- сущ.
- Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации
 - Граница муниципального округа
 - Граница населенного пункта
 - Поверхностные водные объекты
 - Водоток (река, ручей, канал)
 - Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

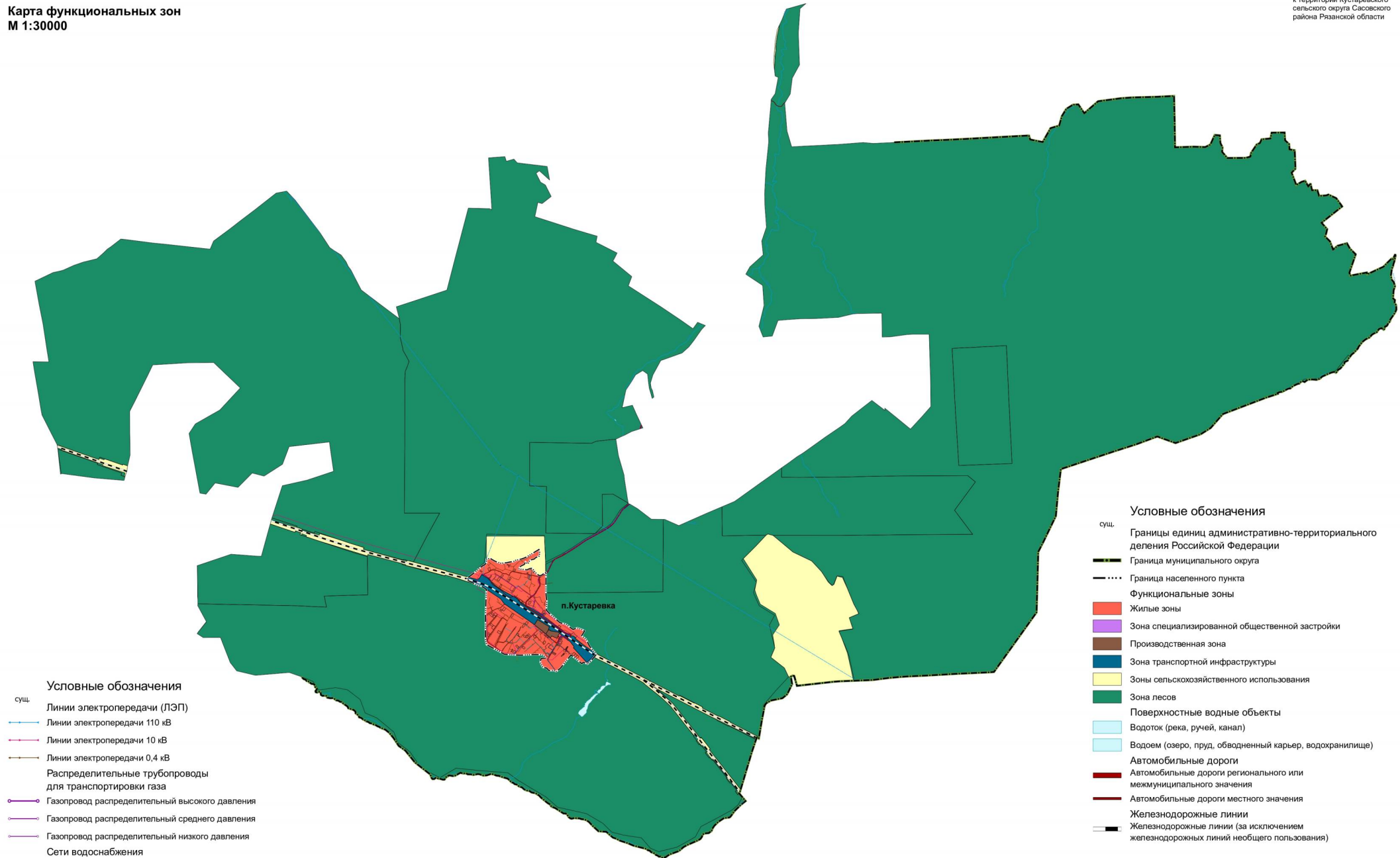
Имя, № докум. | Тип докум. | Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Издк.	Подп.	Дата	Генеральный план муниципального образования – Сасовский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Кустаревского сельского округа Сасовского района Рязанской области			
						Страна	Лист	Листов	
						Карта границ населенных пунктов М 1:30000			

**Генеральный план муниципального образования – Сасовский муниципальный округ Рязанской области
применительно к территории Кустаревского сельского округа Сасовского района Рязанской области**

Карта функциональных зон
М 1:30000

Приложение № 3
к генеральному плану
муниципального образования -
Сасовский муниципальный округ
Рязанской области применительно
к территории Кустаревского
сельского округа Сасовского
района Рязанской области



- Условные обозначения**
- сущ.
- Линии электропередачи (ЛЭП)
 - Линии электропередачи 110 кВ
 - Линии электропередачи 10 кВ
 - Линии электропередачи 0,4 кВ
 - Распределительные трубопроводы для транспортировки газа
 - Газопровод распределительный высокого давления
 - Газопровод распределительный среднего давления
 - Газопровод распределительный низкого давления
 - Сети водоснабжения
 - Водопровод
 - Сети водоотведения
 - Канализация самотечная
 - Канализация напорная
 - Сети электросвязи
 - Линия связи

- Условные обозначения**
- сущ.
- Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации
 - Граница муниципального округа
 - Граница населенного пункта
 - Функциональные зоны
 - Жилые зоны
 - Зона специализированной общественной застройки
 - Производственная зона
 - Зона транспортной инфраструктуры
 - Зоны сельскохозяйственного использования
 - Зона лесов
 - Поверхностные водные объекты
 - Водоток (река, ручей, канал)
 - Водоём (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)
 - Автомобильные дороги
 - Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
 - Автомобильные дороги местного значения
 - Железнодорожные линии
 - Железнодорожные линии (за исключением железнодорожных линий необщего пользования)

Имя, № подл.,
Фамилия, И.О. Ф.,
Дата

Генеральный план муниципального образования – Сасовский муниципальный округ Рязанской области применительно к территории Кустаревского сельского округа Сасовского района Рязанской области						Страница		
Имя	Фамилия	Лист	№ подл.	Лист	Дата			
Карта функциональных зон М 1:30000								

Приложение № 4
к генеральному плану
муниципального образования -
Сасовский муниципальный округ
Рязанской области применительно
к территории Кустаревского
сельского округа Сасовского
района Рязанской области

Графическое описание местоположения границ населенных пунктов,
перечень координат характерных точек этих границ
муниципального образования – Сасовский муниципальный округ
Рязанской области применительно к территории Кустаревского
сельского округа Сасовского района Рязанской области

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ населенных пунктов, территориальных
зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми
условиями использования территории
Граница населенного пункта п. Кустаревка

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Рязанская область, м.о. Сасовский, с/о Кустаревский, п Кустаревка
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	2 138 205 м ² ± 512 м ²
3	Иные характеристики объекта	Вид объекта реестра границ: Граница населенного пункта

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		МСК-62 зона 2			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	403 362,08	2 300 123,39	Картометрический метод	2,50	—
2	403 470,07	2 300 261,87		2,50	
3	403 486,67	2 300 274,84		2,50	
4	403 565,76	2 300 376,69		2,50	
5	403 568,71	2 300 392,64		2,50	
6	403 589,13	2 300 409,76		2,50	
7	403 591,90	2 300 410,35		2,50	
8	403 603,86	2 300 425,75		2,50	
9	403 664,05	2 300 425,72		2,50	
10	403 664,45	2 300 425,80		2,50	
11	403 683,31	2 300 489,64		2,50	
12	403 663,00	2 300 515,75		2,50	
13	403 628,18	2 300 578,13		2,50	
14	403 594,26	2 300 687,41		2,50	
15	403 605,01	2 300 710,54		2,50	
16	403 605,83	2 300 766,87		2,50	
17	403 619,15	2 300 823,42		2,50	
18	403 625,93	2 300 882,32		2,50	
19	403 648,49	2 300 920,51		2,50	
20	403 655,75	2 300 958,23		2,50	
21	403 670,25	2 301 022,06		2,50	
22	403 690,56	2 301 077,19		2,50	
23	403 723,93	2 301 138,12		2,50	
24	403 831,27	2 301 316,56		2,50	
25	403 796,46	2 301 329,62		2,50	
26	403 735,53	2 301 323,82		2,50	
27	403 711,70	2 301 317,01		2,50	
28	403 705,16	2 301 286,63		2,50	
29	403 693,54	2 301 260,87		2,50	
30	403 669,99	2 301 236,62		2,50	
31	403 664,13	2 301 218,20		2,50	
32	403 658,76	2 301 191,98		2,50	
33	403 645,71	2 301 164,42		2,50	
34	403 636,57	2 301 154,36		2,50	
35	403 625,28	2 301 151,18		2,50	
36	403 610,78	2 301 143,92		2,50	
37	403 594,82	2 301 130,87		2,50	
38	403 592,69	2 301 117,46		2,50	
39	403 618,80	2 301 088,45		2,50	
40	403 596,27	2 301 075,74		2,50	
41	403 578,86	2 301 068,49		2,50	
42	403 571,61	2 301 053,98		2,50	
43	403 554,20	2 301 017,71		2,50	
44	403 535,34	2 300 994,50		2,50	
45	403 501,98	2 300 978,54		2,50	
46	403 490,37	2 301 072,84		2,50	
47	403 486,02	2 301 116,36		2,50	

Сведения о местоположении границ объекта					
1	2	3	4	5	6
48	403 506,33	2 301 155,53	Картометрический метод	2,50	—
49	403 512,77	2 301 198,29		2,50	
50	403 490,56	2 301 219,32		2,50	
51	403 455,74	2 301 242,93		2,50	
52	403 419,29	2 301 277,39		2,50	
53	403 385,93	2 301 323,82		2,50	
54	403 391,73	2 301 354,28		2,50	
55	403 441,65	2 301 428,99		2,50	
56	403 447,02	2 301 435,28		2,50	
57	403 094,36	2 301 434,08		2,50	
58	403 094,35	2 301 434,07		2,50	
59	402 946,95	2 301 451,15		2,50	
60	402 805,67	2 301 439,88		2,50	
61	402 754,90	2 301 484,85		2,50	
62	402 590,26	2 301 670,38		2,50	
63	402 561,97	2 301 776,45		2,50	
64	402 477,83	2 301 888,16		2,50	
65	402 477,83	2 301 905,57		2,50	
66	402 487,98	2 301 927,33		2,50	
67	402 500,76	2 301 969,53		2,50	
68	402 474,58	2 302 048,05		2,50	
69	402 448,41	2 302 089,19		2,50	
70	402 364,74	2 302 037,77		2,50	
71	402 350,24	2 302 063,89		2,50	
72	402 334,28	2 302 084,20		2,50	
73	402 306,72	2 302 114,66		2,50	
74	402 287,86	2 302 126,27		2,50	
75	402 212,36	2 302 160,90		2,50	
76	402 183,35	2 302 179,76		2,50	
77	402 086,15	2 302 259,55		2,50	
78	402 085,52	2 302 260,06		2,50	
79	402 076,76	2 302 266,94		2,50	
80	402 051,30	2 302 287,60		2,50	
81	402 028,90	2 302 273,60		2,50	
82	402 005,40	2 302 252,81		2,50	
83	402 005,30	2 302 252,99		2,50	
84	401 945,44	2 302 201,52		2,50	
85	401 888,87	2 302 140,59		2,50	
86	401 904,48	2 302 102,28		2,50	
87	401 917,88	2 302 066,60		2,50	
88	401 895,10	2 302 044,32		2,50	
89	401 962,88	2 301 961,11		2,50	
90	402 041,40	2 301 858,75		2,50	
91	401 816,11	2 301 679,27		2,50	
92	401 760,48	2 301 608,92		2,50	
93	401 777,78	2 301 570,36		2,50	
94	401 777,17	2 301 486,30		2,50	
95	401 790,22	2 301 473,24		2,50	
96	401 817,79	2 301 450,03		2,50	
97	401 835,74	2 301 378,25		2,50	
98	401 917,07	2 301 338,98		2,50	
99	401 978,42	2 301 350,90		2,50	
100	401 990,41	2 301 429,72		2,50	
101	402 034,04	2 301 397,41		2,50	
102	402 039,73	2 301 383,30		2,50	

Сведения о местоположении границ объекта					
1	2	3	4	5	6
103	402 045,26	2 301 363,76	Картометрический метод	2,50	—
104	402 049,47	2 301 265,60		2,50	
105	402 043,86	2 301 101,54		2,50	
106	402 037,31	2 300 999,64		2,50	
107	402 052,62	2 300 733,44		2,50	
108	402 218,16	2 300 425,80		2,50	
109	402 305,76	2 300 408,88		2,50	
110	402 750,36	2 300 409,76		2,50	
111	403 154,83	2 300 424,13		2,50	
112	403 155,02	2 300 423,75		2,50	
113	403 156,20	2 300 423,75		2,50	
114	403 189,25	2 300 374,48		2,50	
115	403 206,37	2 300 338,71		2,50	
116	403 223,08	2 300 297,69		2,50	
117	403 238,56	2 300 252,09		2,50	
118	403 316,00	2 300 093,10		2,50	
119	403 346,30	2 300 103,60		2,50	
120	403 360,95	2 300 122,10		2,50	
121	403 360,95	2 300 122,18		2,50	
1	403 362,08	2 300 123,39		2,50	
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
1	2	3	4	5	6
—	—	—	—	—	—