

МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

11 марта 2024 г.

194-пр

№

Экз. № 1

г. Ульяновск

О внесении изменения в Генеральный план муниципального образования
«Фабричновыселковское сельское поселение» Новоспасского района
Ульяновской области

В соответствии со статьями 23, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 2 Закона Ульяновской области от 18.12.2014 № 210-ЗО «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Ульяновской области и органами государственной власти Ульяновской области», постановлением Правительства Ульяновской области от 27.01.2022 № 1/51-П «О Министерстве имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области», приказом Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 19.04.2023 № 33-пр «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки и утверждения документов территориального планирования муниципальных образований Ульяновской области, порядке подготовки изменений и внесения их в такие документы» п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в Генеральный план муниципального образования «Фабричновыселковское сельское поселение» Новоспасского района Ульяновской области, утверждённый решением Совета депутатов муниципального образования «Фабричновыселковское сельское поселение» Новоспасского района Ульяновской области от 25.10.2010 № 12/60 «Об утверждении Генерального плана развития муниципального образования Фабричновыселковское сельское поселение Новоспасского района Ульяновской области», изменение, изложив его в редакции в соответствии с приложением к настоящему приказу.

2. Рекомендовать муниципальному образованию «Фабричновыселковское сельское поселение» Новоспасского района Ульяновской области, муниципальному образованию «Новоспасский район» Ульяновской области разместить настоящий приказ на официальном сайте в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет» и средствах массовой информации.

3. Настоящий приказ вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

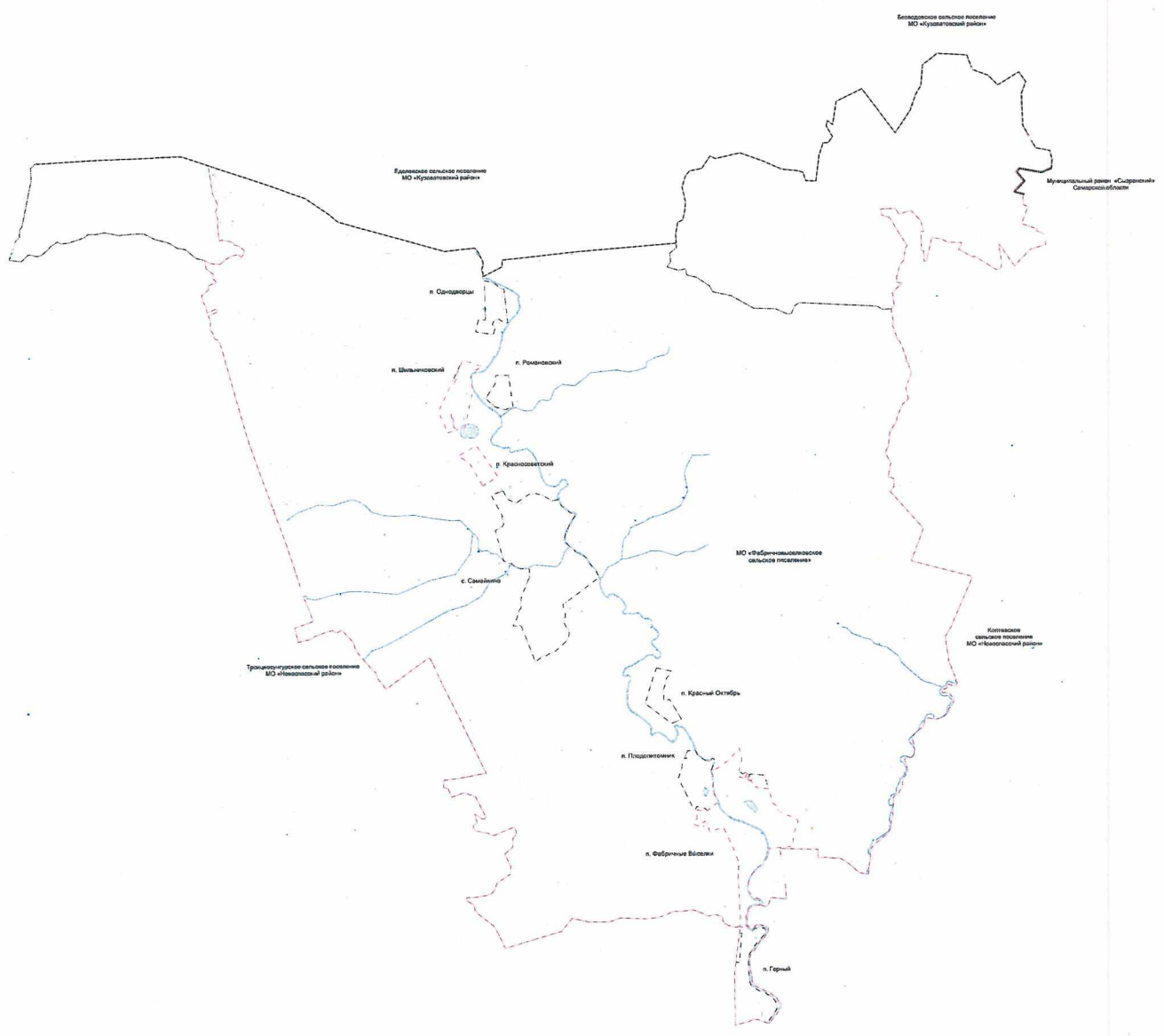
Министр



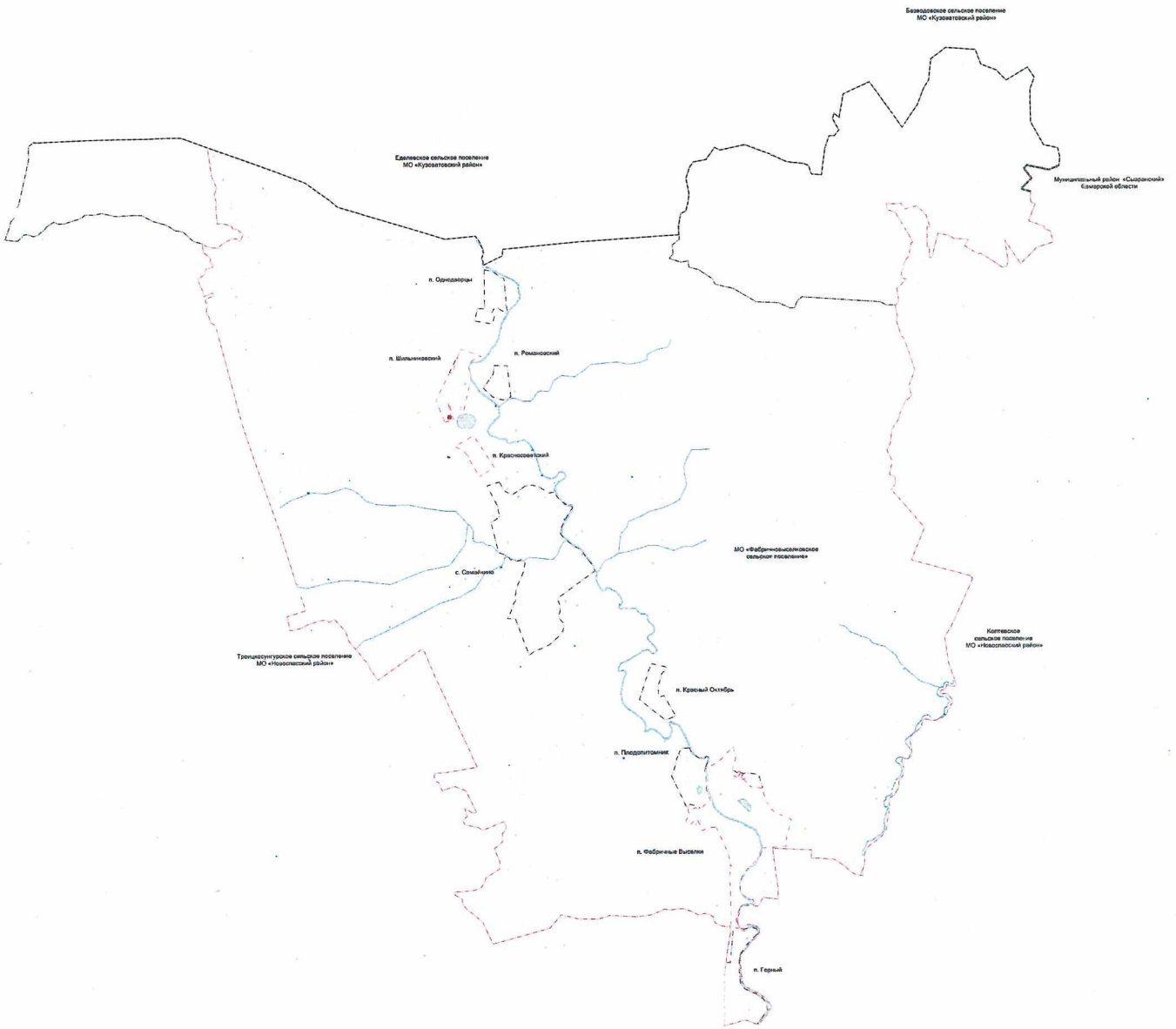
М.В.Додин

Символы

—	Границы населенных пунктов
—	Границы муниципальных образований
—	Границы районов
—	Границы областей



- 1. Территориальные границы
- 2. Границы муниципальных образований
- 3. Границы населенных пунктов
- 4. Границы населенных пунктов
- 5. Границы населенных пунктов
- 6. Границы населенных пунктов
- 7. Границы населенных пунктов



Приложение № 4 к приказу
Министерства имущественных отношений
и архитектуры Ульяновской области
от 11.03.2024 № 194-пр

Областное государственное казённое учреждение
«Региональный земельно-имущественный информационный центр»
432017, г. Ульяновск, ул. Энгельса, д. 60а,
тел/факс (8422) 27-44-59,
E-mail: daig73@mail.ru

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ФАБРИЧНО-ЫСЕЛКОВСКОЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» НОВОСПАССКОГО РАЙОНА
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Положение о территориальном планировании

2024 год

Областное государственное казённое учреждение
«Региональный земельно-имущественный информационный центр»
432017, г. Ульяновск, ул. Энгельса, д. 60а,
тел/факс (8422) 27-44-59,
E-mail: daig73@mail.ru

Заказчик: Министерство имущественных
отношений и архитектуры
Ульяновской области

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ФАБРИЧНОВЫСЕЛКОВСКОЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» НОВОСПАССКОГО РАЙОНА
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Положение о территориальном планировании

Начальник отдела
архитектуры



Осянина Е.Э.

Главный специалист
отдела архитектуры



Казачкова О.В.

2024 год

Перечень графических и текстовых материалов генерального плана муниципального образования «Фабричновыселковское сельское поселение»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Гриф
Генеральный план			
-	ПЗ	Положение о территориальном планировании	н/с
	1.1	Карта границ населённых пунктов (в том числе границ образуемых населённых пунктов), входящих в состав поселения	н/с
	1.2	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	н/с
	1.3	Карта функциональных зон поселения	н/с
		Приложение. Сведения о границах населённых пунктов (в том числе границах образуемых населённых пунктов), входящих в состав поселения или городского округа, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населённых пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.	н/с
Материалы по обоснованию			
I	ПЗ	Материалы по обоснованию внесения изменений	н/с
II	ПЗ	Исходно-разрешительная документация	н/с
-	2.1	Карта границ существующих населённых пунктов, входящих в состав поселения	н/с
	2.2	Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного значения поселения	н/с
	2.3	Карта размещения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения	н/с
	2.4	Карта транспортной инфраструктуры	н/с
	2.5	Карта развития инженерной инфраструктуры	н/с
	2.6	Карта зон с особыми условиями использования территории	н/с
	2.7	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	н/с

Оглавление

Оглавление.....	4
Общие положения.....	5
1. Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения и зоны с особыми условиями использования территорий.....	6
1.1. Планируемые для размещения на территории муниципального образования «Фабричновыселковское сельское поселение» объекты местного значения поселения в сфере физической культуры и массового спорта	7
2. Параметры функциональных зон. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов	8
2.1. Жилая зона	9
2.2. Общественно-деловая зона	9
2.2.1. Многофункциональная общественно-деловая зона	9
2.2.2. Зона специализированной общественной застройки	9
2.3. Зона сельскохозяйственного использования	10
2.3.1. Зона сельскохозяйственных угодий	10
2.3.2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.....	10
2.3.3. Иные зоны сельскохозяйственного назначения.....	10
2.4. Рекреационная зона.....	11
2.4.1. Зона озеленённых территорий общего пользования	11
2.4.2. Зона отдыха.....	11
2.4.3. Зона лесов	12
2.5. Зона специального назначения	12
2.5.1. Зона кладбищ.....	12
2.6. Производственная зона.....	12
2.6.1. Производственная зона	12
Приложение 1	13

Общие положения

1. Территориальное планирование муниципального образования «Фабричновыселковское сельское поселение» Новоспасского района Ульяновской области (далее также - муниципального образования «Фабричновыселковское сельское поселение») осуществляется посредством разработки и утверждения Генерального плана муниципального образования «Фабричновыселковское сельское поселение» (далее также - Генеральный план).

2. Настоящее Положение о территориальном планировании муниципального образования «Фабричновыселковское сельское поселение» подготовлено в соответствии со статьёй 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части материалов Генерального плана и содержит:

– сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

– 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.

3. Генеральный план реализуется в границах муниципального образования «Фабричновыселковское сельское поселение» и с учётом развития прилегающей к нему территории.

4. В Генеральном плане учтены ограничения использования территории, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. В составе Генерального плана выделены следующие временные сроки его реализации:

- первая очередь – 2032 год;
- расчётный срок – 2042 год.

6. Проектные решения Генерального плана являются основанием для разработки документации по планировке территории населённых пунктов муниципального образования «Фабричновыселковское сельское поселение».

1. Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения и зоны с особыми условиями использования территорий

Перечень объектов местного значения поселения, размещаемых в пределах муниципального образования «Фабрично-выселковское сельское поселение», сформирован на основании материалов по обоснованию Генерального плана, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, действующих муниципальных программ и утверждённых проектов планировки территорий.

Сведения о характеристиках зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в соответствии с законодательством, приведены в виде отсылочных норм на нормативные правовые акты, регулирующие вопросы установления тех или иных зон с особыми условиями использования территории.

Величина радиуса зоны от границ земельного участка и её площадь приведены в таблицах в случаях, если имеющиеся данные по характеристикам объекта позволяют однозначно судить о величине такого радиуса и площади.

1.1. Планируемые для размещения на территории муниципального образования «Фабричновыселковское сельское поселение» объекты местного значения поселения в сфере физической культуры и массового спорта

№ п/п	Наименование объекта	Мероприятие	Основные характеристики	Местоположение объекта, функциональная зона	Очередность строительства	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	Плоскостное спортивное сооружение (универсальная спортивная площадка)	Планируемый к размещению	Единовременная пропускная способность - 42 чел. ¹ ; площадь - 980 м ²	п. Шильниковский, жилая зона	I очередь	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории

¹ С учётом планово-расчётных показателей количества занимающихся физической культурой и спортом, используемых при расчёте единовременной пропускной способности объектов спорта, приказа Минспорта России от 19.08.2021 № 649 «О рекомендованных нормативах и нормах обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры»

2. Параметры функциональных зон. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

Генеральным планом устанавливаются следующие виды функциональных зон:

1. Жилая зона.
2. Общественно-деловая зона:
 - многофункциональная общественно-деловая зона;
 - зона специализированной общественной застройки.
3. Зона сельскохозяйственного использования:
 - зона сельскохозяйственных угодий;
 - производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
 - иная зона сельскохозяйственного назначения.
4. Рекреационная зона:
 - зона озеленённых территорий общего пользования;
 - зона отдыха;
 - зона лесов.
5. Зона специального назначения:
 - зона кладбищ.
6. Производственная зона:
 - производственная зона.

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

Планируемые объекты федерального значения на территории муниципального образования «Фабрично-выселковское сельское поселение» отсутствуют.

Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Планируемые объекты регионального значения, предусмотренные Схемой территориального планирования Ульяновской области, на территории муниципального образования «Фабрично-выселковское сельское поселение» отсутствуют.

Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения района

Планируемые объекты местного значения района, предусмотренные Схемой территориального планирования Новоспасского района Ульяновской области, представлены в приложении 1 настоящего положения о территориальном планировании.

2.1. Жилая зона

Жилая зона предназначена для застройки жилыми домами и сопутствующими объектами в сфере услуг первичной ступени культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры.

Параметры жилой зоны

Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 0,2

Максимальная и средняя этажность застройки зоны – 1

Площадь зоны – 420,2 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%.

Коэффициент плотности застройки – 0,4.

2.2. Общественно-деловая зона

2.2.1. Многофункциональная общественно-деловая зона

Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для застройки объектами делового и коммерческого назначения, торговли, общественного питания с размещением сопутствующих объектов инженерного обеспечения, а также объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.

Параметры многофункциональной общественно-деловой зоны

Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 1,0

Коэффициент плотности застройки – 3,0.

Площадь зоны – 0,5 га

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

2.2.2. Зона специализированной общественной застройки

Зона специализированной общественной застройки предназначена для застройки отдельно стоящими объектами дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования, объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования, специальных учебно-воспитательных учреждений для обучающихся с девиантным поведением, научных организаций, объектов культуры и искусства, здравоохранения, социального назначения, объектов физической культуры и массового спорта, культовых зданий и сооружений с размещением сопутствующих объектов инженерного обеспечения.

Параметры зоны специализированной общественно-деловой застройки

Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 0,8

Коэффициент плотности застройки – 2,4

Площадь зоны – 4,1 га

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.

2.3. Зона сельскохозяйственного использования

2.3.1. Зона сельскохозяйственных угодий

Зона сельскохозяйственных угодий предназначена для размещения сельскохозяйственных угодий в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом.

Площадь зоны – 8533,2 га.

Предельные параметры не подлежат установлению.

2.3.2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий предназначена для размещения питомников и теплиц, а также производственных объектов сельскохозяйственного назначения, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. Допускается размещение объектов производственного назначения, а также объектов общественно-делового назначения и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Параметры производственной зоны сельскохозяйственных предприятий

Коэффициент застройки – 0,8.

Коэффициент плотности застройки – 2,4.

Площадь зоны – 17 га.

Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.15330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

2.3.3. Иная зона сельскохозяйственного назначения

Иная зона сельскохозяйственного назначения предназначена для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного

хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения с размещением сопутствующих объектов инженерного обеспечения.

Параметры зоны иного сельскохозяйственного использования:

Предельное количество надземных этажей – 3.

Предельная высота хозяйственных построек – 4 м.

Площадь зоны – 149,2 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45 %.

Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

2.4. Рекреационная зона

2.4.1. Зона озеленённых территорий общего пользования

Зона озеленённых территорий общего пользования предназначена для размещения городских парков, скверов, садов, бульваров, зелёных насаждений, предназначенных для благоустройства территории, отдельных спортивных объектов, объектов массового летнего отдыха.

Параметры зоны озеленённых территорий общего пользования

Площадь зоны – 73,74 га

Предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования».

2.4.2. Зона отдыха

Зона отдыха предназначена для размещения детских оздоровительных учреждений, оздоровительно-спортивных лагерей, пляжей, иных объектов отдыха и туризма.

Параметры зоны отдыха

Предельная высота – 16 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

Площадь зоны – 0,15 га

Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

2.4.3. Зона лесов

Зона лесов предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически-чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения без объектов капитального строительства.

Параметры зоны лесов

Площадь зоны – 2586,97 га.

Предельные параметры не подлежат установлению.

2.5. Зона специального назначения

2.5.1. Зона кладбищ

Зона кладбищ предназначена для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения, а также соответствующих культовых сооружений.

Параметры зоны кладбищ

Площадь зоны – 2,15 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

2.6. Производственная зона

2.6.1. Производственная зона

Производственная зона предназначена для размещения производственных объектов I-V класса опасности с размещением объектов инженерного обеспечения.

Параметры производственной зоны

Площадь зоны – 4,6 га

Коэффициент застройки – 0,8.

Коэффициент плотности застройки – 2,4.

Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Приложение 1

Сведения о планируемых для размещения на территории муниципального образования «Фабричноyselковское сельское поселение» объектов местного значения района²

№ п/п	Назначение объекта	Мероприятие	Местоположение объекта	Основные характеристики	Очередность строительства	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	Автомобильная дорога общего пользования местного значения п. Одинодворцы – граница района	строительство	Новоспасский р-н, от границы п. Одинодворцы до границы района	Категория IV; протяжённость 1,2 км	Расчётный срок	Придорожная полоса в соответствии с ФЗ от 08.11.2007 № 257-ФЗ

² Данный раздел включён в состав положений о территориальном планировании в информационных целях и не является предметом утверждения в генеральном плане.