



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ,
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ЦИФРОВОГО
РАЗВИТИЯ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

17 июля 2026 г.

ПРИКАЗ

№ 117-пр
Экз. № 1

г. Ульяновск

**О внесении изменения в Генеральный план муниципального образования
«Тереньгульское городское поселение» Тереньгульского 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, градостроительной деятельности и цифрового развития 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 «Тереньгульское городское поселение» Тереньгульского района Ульяновской области, утверждённый решением Совета депутатов муниципального образования «Тереньгульское городское поселение» Тереньгульского района Ульяновской области от 26.07.2012 № 61/36 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Тереньгульское городское поселение» Тереньгульского района Ульяновской области», изменение, изложив его в редакции в соответствии с приложением к настоящему приказу.

2. Рекомендовать муниципальному образованию «Тереньгульский район» Ульяновской области, муниципальному образованию «Тереньгульское городское поселение» Тереньгульского района 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.

Исполняющий обязанности
Министра



В.С.Смирнов

Приложение № 1 к приказу Министерства
имущественных отношений, градостроительной деятельности
и цифрового развития Ульяновской области от 17.07.2026 № 117-пр

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ИНЖЕНЕР»**

428032, Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, б-р,

Президентский, д.31

тел (8352) 20-44-77,

E-mail: ingenercheb1@yandex.ru

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ТЕРЕНЬГУЛЬСКОЕ
ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ТЕРЕНЬГУЛЬСКОГО РАЙОНА
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Положение о территориальном планировании

Перечень графических и текстовых материалов генерального плана МО «Тереньгульское городское поселение» Тереньгульского района

I. Генеральный план

1. Положение о территориальном планировании
2. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения
3. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения
4. Карта функциональных зон поселения

II. Материалы по обоснованию генерального плана

1. Материалы по обоснованию генерального плана
2. Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт

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
2. Параметры функциональных зон. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значений	7
2.1. Жилые зоны	8
2.2. Зона исторической застройки.....	8
2.3. Многофункциональная общественно-деловая зона	8
2.4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	9
2.5. Зона транспортной инфраструктуры	9
2.6. Зоны сельскохозяйственного использования.....	10
2.6.1. Зона сельскохозяйственных угодий	10
2.6.2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.....	10
2.6.3. Иные зоны сельскохозяйственного назначения.....	11
2.7. Рекреационные зоны.....	11
2.7.1. Зона озеленённых территорий общего пользования	11
2.7.2. Зона лесов	12
2.8. Зоны специального назначения	12
2.8.1. Зона кладбищ.....	12
2.8.2. Зона складирования и захоронения отходов.....	12
2.8.3. Зона озеленённых территорий специального назначения	12
2.9. Производственная зона	12
2.9.1. Производственная зона	12
2.9.2. Коммунально-складская зона	13

Общие положения

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

2. Настоящее Положение о территориальном планировании муниципального образования «Тереньгульское городское 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 «Тереньгульское городское 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 – 2035 год;
- расчётный срок – 2045 год.

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

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

В соответствии с материалами по обоснованию генерального плана, программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, действующих муниципальных программ и утверждённых проектов планировки территорий планируемые к размещению объекты местного значения поселения отсутствуют.

2. Параметры функциональных зон. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значений

Генеральным планом устанавливаются следующие виды функциональных зон:

1. Жилые зоны;
2. Многофункциональная общественно-деловая зона;
3. Зона исторической застройки;
4. Зона транспортной инфраструктуры;
5. Зоны сельскохозяйственного использования:
 - зона сельскохозяйственных угодий;
 - производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
 - иные зоны сельскохозяйственного назначения;
6. Рекреационные зоны:
 - зона лесов;
 - зона озеленённых территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса;
7. Зоны специального назначения:
 - зона кладбищ;
 - зона складирования и захоронения отходов;
 - зона озеленённых территорий специального назначения
8. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:
 - производственная зона;
 - коммунально-складская зона.

2.1. Жилые зоны

Жилые зоны предназначены 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 – 3.

Площадь зоны – 1435,41 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%.

Коэффициент плотности застройки – 0,4.

2.2. Зона исторической застройки

Зона (территория) исторической застройки: включают всю застройку, появившуюся до развития крупнопанельного домостроения и перехода к застройке жилыми районами и микрорайонами, т.е. до середины 50-х гг. XX века.

Параметры зоны исторической застройки:

Площадь зоны – 55,26 га.

2.3. Многофункциональная общественно-деловая зона

Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего и высшего профессионального образования, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного образования, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности постоянного и временного населения.

Параметры общественно-деловой зоны:

Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 1,0.

Коэффициент плотности застройки – 3,0.

Площадь зоны – 15,74 га.

Максимальный процент застройки в границах зоны – 70%.

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения,

объектах регионального значения, объектах местного значения, объектов иного значения, за исключением линейных объектов:

№	Наименование	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Зоны с особыми условиями использования территории	Сроки
<i>Иное значение муниципального района</i>					
1.1	ФАП	30 посещений в смену	Ульяновская область, Тереньгульский район, с. Тумкино	не устанавливается	2027

2.4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Производственные 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), объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека (в том числе зданий пожарных депо), а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Параметры производственной зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

Максимальная высота зданий - 20 м.

Площадь зоны - 55,2 га.

Максимальное количество этажей – 1.

Максимальный коэффициент застройки - не подлежит установлению.

2.5. Зона транспортной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов автомобильного транспорта, объектов железнодорожного транспорта, объектов воздушного транспорта, объектов водного транспорта, объектов трубопроводного транспорта, объектов транспортной инфраструктуры иных видов, объектов улично-дорожной сети, допускается размещение общественно-деловых объектов и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Параметры зоны транспортный инфраструктуры:

Площадь зоны – 284,54 га.

Предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ульяновской области, местными нормативами градостроительного проектирования, СП 42.13330 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», СП 34.13330

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, объектов иного значения, за исключением линейных объектов:

№	Наименование	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Зоны с особыми условиями использования территории	Сроки
<i>Иное значение муниципального района</i>					
3.2	АЗС №194, с установкой газового блока СУГ	73:18:020207:21	Ульяновская область, Тереньгульский район, р.п. Тереньга, Сызранское шоссе, д.7	Санитарно-защитная зона	В первую очередь
3.3	Придорожный сервис	73:18:030701:728 73:18:030701:729	Ульяновская область, Тереньгульский район, р.п. Тереньга, Сызранское шоссе	Санитарно-защитная зона	В первую очередь

2.6. Зоны сельскохозяйственного использования

2.6.1. 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.

Параметры зоны сельскохозяйственных угодий:

Площадь зоны – 28678,70 га.

Предельные параметры не подлежат установлению.

2.6.2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий предназначена для размещения питомников и теплиц, а также производственных объектов сельскохозяйственного назначения с учётом размеров 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 – 111,75 га.

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*».

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, объектов иного значения, за исключением линейных объектов:

№	Наименование	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Зоны с особыми условиями использования территории	Сроки
<i>Иное значение поселения</i>					
3.5	Инвестиционная площадка ООО «МАГРОС»	Выращивание зерновых (кроме риса), зернобобовых культур и семян масличных культур	Ульяновская обл, р-н Тереньгульский, совхоз «Тереньгульский» 73:18:000000:89	Санитарно-защитная зона	В первую очередь

3.6	Инвестиционная площадка ООО «Молвино Агро»	Приобретение транспортных средств, производственных машин и оборудования, Капитальный ремонт, модернизация и реконструкция производственных мощностей	Ульяновская область, Тереньгульский район, р.п. Тереньга 73:18:012802:7	Санитарно-защитная зона	В первую очередь
-----	--	---	---	-------------------------	------------------

2.6.3. Иные зоны сельскохозяйственного назначения

Иные зоны сельскохозяйственного назначения предназначены для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения с размещением сопутствующих объектов инженерного обеспечения.

Параметры иных зон сельскохозяйственного назначения:

Максимально допустимый коэффициент застройки – 0,8.

Максимально допустимый коэффициент плотности застройки – 2,4.

Площадь – 7,33 га.

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*».

2.7. Рекреационные зоны

2.7.1. Зона озеленённых территорий общего пользования

Зоной озеленённых территорий общего пользования является участок земли для отдыха и восстановления физических и эмоциональных сил. Такие территории находятся в черте населённых пунктов и за его пределами. Цель зоны - создать комфортные условия для отдыха.

Параметры зоны озеленённых территорий общего пользования:

Площадь зоны – 244,31 га.

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения,

объектах регионального значения, объектах местного значения, объектов иного значения, за исключением линейных объектов:

№	Наименование	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Зоны с особыми условиями использования территории	Сроки
<i>Региональное значение муниципального района</i>					
3.1	Инвестиционная площадка Кучуры как кластер туризма	площадь 79 га	73:18:000000:187	не устанавливается	Расчётный срок

2.7.2. 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 – 16050,81 га.

Предельные параметры не подлежат установлению.

2.8. Зоны специального назначения

2.8.1. Зона кладбищ

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

Параметры зоны кладбищ:

Площадь зоны – 12,96 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

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*».

2.8.2. Зона складирования и захоронения отходов

Зона складирования и захоронения отходов предназначена для размещения

мест складирования и захоронения отходов.

Параметры зоны складирования и захоронения отходов:

Площадь зоны – 4 га.

2.8.3. Зона озеленённых территорий специального назначения

Зона предназначена для размещения зелёных насаждений в санитарно-защитных зонах, санитарных разрывах или иных насаждений специального назначения.

Параметры зоны озеленённых территорий специального назначения:

Площадь зоны – 1.20 га.

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*».

2.9. Производственная зона

2.9.1. Производственная зона

Производственная зона предназначена для размещения промышленных объектов различных классов вредности. В производственной зоне допускается размещение объектов транспортно-логистического, складского назначения и инженерной инфраструктуры, а также объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны.

Параметры производственной зоны:

Площадь зоны – 89,23 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*».

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, объектов иного значения, за исключением линейных объектов:

№	Наименование	Основные характеристики	Местоположение объекта	Зоны с особыми условиями	Сроки
---	--------------	-------------------------	------------------------	--------------------------	-------

		и объекта		использования территории	
<i>Местное значение муниципального района</i>					
3.4	Формирование инвестиционной площадки под месторождение кирпичных глин	площадь 1.00 га	0.7 км к западу от р.п. Тереньга	Санитарно-защитные зоны коммунальных и промышленных объектов	Расчетный срок

2.9.2. Коммунально-складская зона

Коммунально-складская зона предназначена для размещения коммунальных предприятий, в т.ч. сооружений для хранения транспорта, складов, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, АЗС, а также коммерческих объектов, объектов общественно-делового назначения, допускаемых к размещению в коммунальных зонах.

Параметры коммунально-складской зоны:

Коэффициент застройки – 0,6.

Коэффициент плотности застройки – 1,8.

Площадь зоны – 4,21 га.

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*», Региональными нормативами градостроительного проектирования Ульяновской области, местными нормативами муниципального образования.