МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ЦИФРОВОГО РАЗВИТИЯ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

7 сентября 2026 г. **ПРИКАЗ** № 154-пр

Экз. № ___

г. Ульяновск

О внесении изменения в Генеральный план муниципального образования «Черемушкинское сельское поселение» Инзенского 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 «Черемушкинское сельское поселение» Инзенского района Ульяновской области, утверждённый решением Совета депутатов муниципального образования Черемушкинское сельское поселение Инзенского района Ульяновской области от 24.01.2012 № 2 «Об утверждении генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования Черемушкинское сельское поселение», изменение, изложив его в редакции в соответствии с приложением к настоящему приказу.

2. Рекомендовать муниципальному образованию «Инзенский район» Ульяновской области, муниципальному образованию «Черемушкинское сельское поселение» Инзенского района Ульяновской области разместить настоящий приказ на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и средствах массовой информации.

000154

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



Министр О.М. Ягфаров

Приложение № 1 к приказу
Министерства имущественных отношений,
градостроительной деятельности и цифрового
развития Ульяновской области
От 07.09.2026 № 154-пр

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЧЕРЕМУШКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ИНЗЕНСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

г. Курск, 2025

Общество с ограниченной ответственностью
Научно-внедренческий центр
«ИНТЕГРАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»
305029, г. Курск, ул. К. Маркса, д.66 Б,
Тел. +7(4712) 58-45-22, E-mail: info@terplan.prc, www.terplan.pro
ОГРН 1045001851894, ИНН/КПП 5008036537/463201001

Заказчик **Министерство имущественных отношений, градостроительной деятельности и цифрового развития Ульяновской области**

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЧЕРЕМУШКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ИНЗЕНСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ТОМ 1

г. Курск, 2025

СОДЕРЖАНИЕ

Общие положения.....4
1. Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случай, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.....6
2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектов регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.....7

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования Черемушкинское сельское поселение Инзенского района Ульяновской области подготовлен по заказу Министерства имущественных отношений, градостроительной деятельности и цифрового развития Ульяновской области на основании контракта №0158500000625000445 от 04.04.2025 г.

2. Официальное наименование муниципального образования - Черемушкинское сельское поселение Инзенского района Ульяновской области.

3. Проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования Черемушкинское сельское поселение Инзенского района Ульяновской области подготовлен в соответствии с требованиями статей 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Техническим заданием на разработку проекта внесения изменений в Генеральный план Черемушкинского сельского поселения.

4. Проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования Черемушкинское сельское поселение Инзенского района Ульяновской области соответствует требованиям действующего законодательства в области регулирования градостроительной деятельности, земельному, водному, лесному, природоохранному и иному законодательству Российской Федерации и Ульяновской области федерального и регионального уровней, нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

5. Генеральный план разработан на всю территорию муниципального образования. Границы муниципального образования Черемушкинское сельское поселение Инзенского района Ульяновской области установлены законом Ульяновской области от 13 июля 2004 года №043-ЗО «О муниципальных образованиях Ульяновской области» (с последующими изменениями).

Территория сельского поселения входит в состав территории муниципального образования «Инзенский район».

6. Карты проекта генерального плана выполнены в масштабе 1:25000 и 1:5000 с использованием компьютерных геоинформационных технологий. База пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности выполнена в соответствии с Техническим заданием и Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утверждённых Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 года № 10.

7. Расчётный срок генерального плана муниципального образования Черемушкинское сельское поселение – 2045 год, 1 очередь – 2035 год.

8. Внесение изменений в генеральный план сельского поселения вызвано приведением генерального плана в соответствие с Приказом Минэкономразвития РФ №10 от 09.01.2018 г. (с последующими изменениями);

- приведением утвержденного генерального плана сельского поселения в соответствие с утвержденными документами территориального планирования

Российской Федерации, утвержденными документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, утвержденными документами территориального планирования субъекта Российской Федерации.

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения объектов местного значения, 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

№	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Функциональные зоны	Характеристика объекта		Местоположение объекта	Вид зоны с особыми условиями использования территорий	Срок реализации
					Ед. изм.	показатель			
					единовременная пропускная способность, чел.	75			
2. Объекты рекреационного назначения									
1	Тематический парк	Обеспечение населения местами массового отдыха	Строительство парка	Жилые зоны	площадь м^2	500	с. Репьевка	-	2045 г.
					продолжительность работы	круглогодичный			
2	Тематический парк	Обеспечение населения местами массового отдыха	Строительство парка	Жилые зоны	площадь м^2	500	с. Черемушки		2045 г.
					продолжительность работы	круглогодичный			
3	Тематический парк	Обеспечение населения местами массового отдыха	Строительство парка	Жилые зоны	площадь м^2	500	с. Поддубное	-	2045 г.
					продолжительность работы	круглогодичный			
4			Строительство	Жилые зоны	площадь м^2	500		-	2045 г.

№	Вид объекта	Пазначение объекта	Наименование объекта	Функциональные зоны	Характеристика объекта		Местоположение объекта	Вид зоны с особыми условиями использования территорий	Срок реализации
					Ед. изм.	показатель			
	Тематический парк	Обеспечение населения местами массового отдыха	парка		единовременная пропускная способность, чел.	75			
					продолжительность работы	круглогодичный	с. Большая Борисовка		

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

В границах муниципального образования Черемушкинское сельское поселение определены следующие виды функциональных зон:

- жилые зоны;
- общественно-деловые зоны;
- производственная зона;
- коммунально-складская зона;
- зона транспортной инфраструктуры;
- зона сельскохозяйственных угодий;
- производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
- зоны рекреационного назначения;
- зона лесов;
- зона кладбищ;
- зона озелененных территорий специального назначения.

Жилые зоны

Жилые зоны предназначены для преимущественного размещения жилищного фонда. В жилой зоне 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. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства. В качестве площадок для жилищного строительства рассматриваются территории свободные от застройки, экологически благополучные.

Планируемая численность населения Черемушкинское сельского поселения для жилых зон составит на расчетный срок – 1098 человек.

Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

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.

Коммунально-складская зона

Коммунально-складские зоны предназначены для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

Зона транспортной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций внешнего и общественного транспорта, а также включает зону улично-дорожной сети, территории которой подлежат благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций, в том числе для создания санитарно-защитных зон.

Зона сельскохозяйственных угодий

Зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства.

Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Зона лесов

Функциональные зоны в зоне лесов предназначены для дифференциации режима использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов в различных частях территории. Это характерно для лесопарковых зон — лесов, которые используются для организации отдыха населения, сохранения санитарно-гигиенической, оздоровительной и эстетической ценности природных ландшафтов.

Зона кладбищ

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

Зона озелененных территорий специального назначения

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

Функциональные зоны	Параметры				Сведения о планируемых для размещения обьектах	Значение объекта	Вид зоны с особыми условиями использования территорий
	Площадь, га (проект.)	Предельное количество этажей (ед.), предельная высота зданий (м)	Максимальный процент застройки, %	Адресное описание			
1	2	3	4	5	6	7	8
Жилые зоны	952,9	3	45	с. Репьевка	тематический парк (строительство)	местного значения сельского поселения	-
				с. Черемушки	тематический парк (строительство)	местного значения сельского поселения	-
				с. Поддубное	тематический парк (строительство)	местного значения сельского поселения	-
				с. Большая Борисовка	тематический парк (строительство)	местного значения сельского поселения	
Общественно-деловые зоны	12,2	3	70	-	-	-	-
Производственная зона	21,9	-	-	-	-	-	-
Коммунально-складская зона	4,9	-	60	-	-	-	-
Зона транспортной инфраструктуры	47,7	-	-	-	-	-	-

Зона сельскохозяйственных угодий	21615,3	-	-	-	-	-	-
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	38,0	-	80	-	-	-	-
Зона лесов	7575,7	-	-	-	-	-	-
Зоны рекреационного назначения	110,6	-	-	-	-	-	-
Зона кладбищ	6,3	-	-	-	-	-	-
Зона озелененных территорий специального назначения	1,1	-	-	-	-	-	-