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

# ПРИКАЗ

10 ноября 2026 г.

№ 183-пр
Экз. № 1

г. Ульяновск

**О внесении изменения в Генеральный план муниципального образования «Измайловское городское поселение» Барышского 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 «Измайловское городское поселение» Барышского района Ульяновской области, утверждённый решением Совета депутатов муниципального образования «Измайловское городское поселение» Барышского района Ульяновской области от 16.03.2011 № 5/2 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Измайловское городское поселение» Барышского района Ульяновской области», изменение, изложив его в редакции в соответствии с приложением к настоящему приказу.

2. Рекомендовать муниципальному образованию «Измайловское городское поселение» Барышского района, муниципальному образованию «Барышский 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 О.М. Ягфаров

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

# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ИЗМАЙЛОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» БАРЫШСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## Положение о территориальном планировании

**2025 год**

## Перечень графических и текстовых материалов генерального плана МО «Измайловское городское поселение»

| Номер тома | Обозначение | Наименование | Гриф |
|---|---|---|---|
| **Генеральный план** | | | |
| - | ПЗ | Положение о территориальном планировании | н/с |
| | 1.1 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | н/с |
| | 1.2 | Карта границ населённых пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения | н/с |
| | 1.3 | Карта функциональных зон поселения | н/с |
| | | Приложение. Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных 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 поселения и зон с особыми условиями использования территорий ..... 6
1.1. Планируемые для размещения на территории муниципального образования «Измайловское городское 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 ..... 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 ..... 10*
2.3. Зона транспортной инфраструктуры ..... 10
2.4. Зона сельскохозяйственного использования ..... 11
*2.4.1. Зона сельскохозяйственных угодий ..... 11*
*2.4.2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий ..... 11*
*2.4.3. Иная зона сельскохозяйственного назначения ..... 12*
*2.4.4. Зона садоводства, огородничества ..... 13*
2.5. Рекреационная зона ..... 13
*2.5.1. Зона озеленённых территорий общего пользования ..... 13*
*2.5.2. Зона лесов ..... 14*
2.6. Зона специального назначения ..... 14
*2.6.1. Зона кладбищ ..... 14*
2.7. Производственная зона ..... 14
*2.7.1. Производственная зона ..... 14*

## Общие положения

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

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

1) 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;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения.

3. Генеральный план реализуется в границах муниципального образования «Измайловское 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 «Измайловское городское поселение».

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

Перечень объектов местного значения поселения, размещаемых в пределах муниципального образования «Измайловское городское 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 «Измайловское городское поселение» объекты местного значения поселения в сфере физической культуры и массового спорта

| № п/п | Наименование объекта | Мероприятие | Основные характеристики[1] | Местоположение объекта, функциональная зона | Очерёдность строительства | Характеристика зон с особыми условиями использования территории |
|---|---|---|---|---|---|---|
| С.1 | Спортивный зал | Планируемый к размещению | Единовременная пропускная способность - 18 чел.; площадь - 540 кв.м | р.п. Измайлово, жилая зона | I очередь | Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории |

[1] Единовременная пропускная способность указана 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» с учётом размещения спортивного зала для занятий баскетболом.

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

Генеральным планом устанавливаются следующие виды функциональных зон:

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

## 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 – 0,2.
Максимально допустимый коэффициент плотности застройки – 0,4.
Максимальная и средняя этажность застройки – 3.
Площадь – 382,08 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 |
|---|---|---|---|---|---|
| *Местное значение поселения* | | | | | |
| С.2 | Размещение спортивного зала | Единовременная пропускная способность - 18 чел.; площадь - 540 кв.м | р.п. Измайлово | Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории | I очередь |

## 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 - 1,0.
Максимально допустимый коэффициент плотности застройки – 3,0.
Площадь – 4,16 га.

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

### 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 – 0,8.
Максимально допустимый коэффициент плотности застройки – 2,4.
Площадь – 11,82 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 |
|---|---|---|---|---|---|
| *Местное значение поселения* | | | | | |
| 3.1 | Строительство врачебной амбулатории | Мощность - 67 пос. в смену | р.п. Измайлово | Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории | 2030 |

## 2.3. 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 – 35,27 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 «Автомобильные дороги».

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

## 2.4. Зона сельскохозяйственного использования

### 2.4.1. 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 – 6241,84 га.
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:* объекты отсутствуют.

### 2.4.2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий предназначена для размещения питомников и теплиц, производственных объектов сельскохозяйственного назначения, а также может включать в себя территории,

входящие в границы установленных 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:*
Максимально допустимый коэффициент застройки - 0,8.
Максимально допустимый коэффициент плотности застройки – 2,4.
Площадь – 85,50 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:* объекты отсутствуют.

### 2.4.3. Иная зона сельскохозяйственного назначения

Иная зона сельскохозяйственного использования предназначена для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения с размещением сопутствующих объектов инженерного обеспечения.

*Параметры иной зоны сельскохозяйственного использования:*
Максимально допустимый коэффициент застройки - 0,8.
Максимально допустимый коэффициент плотности застройки – 2,4.
Площадь – 9,68 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:* объекты отсутствуют.

### 2.4.4. Зона садоводства, огородничества

Зона садоводства, огородничества предназначена для размещения садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан. Допускается размещение объектов общественно-делового назначения и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

*Параметры зоны садоводства, огородничества:*
Максимально допустимый коэффициент застройки – 0,2.
Максимально допустимый коэффициент плотности застройки – 0,4.
Максимальная и средняя этажность застройки – 3.
Площадь - 12,57 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*», СП 53.13330 «Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)».

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

## 2.5. Рекреационная зона

### 2.5.1. 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 – 151,69 га.
Предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 475.1325800 «Свод правил. Парки. Правила градостроительного проектирования и благоустройства», СП 332.1325800 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования».

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

### 2.5.2. Зона лесов

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

*Параметры зоны лесов:*
Площадь – 13610,38 га.
Предельные параметры не подлежат установлению.
*Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, объектов иного значения, за исключением линейных объектов:* объекты отсутствуют.

## 2.6. Зона специального назначения

### 2.6.1. Зона кладбищ

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

*Параметры зоны кладбищ:*
Площадь – 0,7 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*».

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

## 2.7. Производственная зона

### 2.7.1. Производственная зона

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

*Параметры производственной зоны:*

Максимально допустимый коэффициент застройки – 0,8.

Максимально допустимый коэффициент плотности застройки – 2,4.

Площадь – 32,86.

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:* объекты отсутствуют.

Приложение №1 к приказу Министерства имущественных отношений, градостроительной деятельности и цифрового развития Ульяновской области от 10.11.2026 №183-пр

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

# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ИЗМАЙЛОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» БАРЫШСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## Положение о территориальном планировании

2025 год