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 «ФАБРИЧНОВЫСЕЛКОВСКОЕ 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 | Обозна-чение | 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](#_Toc161048020)

[**Общие положения** 5](#_Toc161048021)

[**1.** **Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения и зоны с особыми условиями использования территорий** 6](#_Toc161048022)

[**1.1.** **Планируемые для размещения на территории муниципального образования «Фабричновыселковское сельское поселение» объекты местного значения поселения в сфере физической культуры и массового спорта** 7](#_Toc161048023)

[**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](#_Toc161048024)

[**2.1.** **Жилая зона** 9](#_Toc161048025)

[**2.2.** **Общественно-деловая зона** 9](#_Toc161048026)

[2.2.1. Многофункциональная общественно-деловая зона 9](#_Toc161048027)

[2.2.2. Зона специализированной общественной застройки 9](#_Toc161048028)

[**2.3.** **Зона сельскохозяйственного использования** 10](#_Toc161048029)

[2.3.1. Зона сельскохозяйственных угодий 10](#_Toc161048030)

[2.3.2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий 10](#_Toc161048031)

[2.3.3. Иные зоны сельскохозяйственного назначения 10](#_Toc161048032)

[**2.4.** **Рекреационная зона** 11](#_Toc161048033)

[2.4.1. Зона озеленённых территорий общего пользования 11](#_Toc161048034)

[2.4.2. Зона отдыха 11](#_Toc161048035)

[2.4.3. Зона лесов 12](#_Toc161048036)

[**2.5.** **Зона специального назначения** 12](#_Toc161048037)

[2.5.1. Зона кладбищ 12](#_Toc161048038)

[**2.6.** **Производственная зона** 12](#_Toc161048039)

[2.6.1. Производственная зона 12](#_Toc161048040)

[**Приложение 1** 13](#_Toc161048041)

# 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.

1. Генеральный план реализуется в границах муниципального образования «Фабричновыселковское сельское поселение» и с учётом развития прилегающей  
   к нему территории.
2. В Генеральном плане учтены ограничения использования территории, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.
3. В составе Генерального плана выделены следующие временные сроки его реализации:

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

1. Проектные решения Генерального плана являются основанием для разработки документации по планировке территории населённых пунктов муниципального образования «Фабричновыселковское сельское поселение».
2. **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 «Фабричновыселковское 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. **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** | **Очерёдность строительства** | **Характеристика зон**  **с особыми условиями использования территории** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Плоскостное спортивное сооружение (универсальная спортивная площадка) | Планируемый к размещению | Единовременная пропускная способность -  42 чел.[[1]](#footnote-1); площадь -  980 м2 | п. Шильниковский,  жилая зона | I очередь | Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории |

1. **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.

1. Зона сельскохозяйственного использования:

* зона сельскохозяйственных угодий;
* производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
* иная зона сельскохозяйственного назначения.

1. Рекреационная зона:

* зона озеленённых территорий общего пользования;
* зона отдыха;
* зона лесов.

1. Зона специального назначения:

* зона кладбищ.

1. Производственная зона:

* производственная зона.

*Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения*

Планируемые объекты федерального значения на территории муниципального образования «Фабричновыселковское 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 «Фабричновыселковское 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.

* 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.

* 1. **Общественно-деловая зона** 
     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%.

* + 1. **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%.

* 1. **Зона сельскохозяйственного использования** 
     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.

* + 1. **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 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

* + 1. **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\*».

* 1. **Рекреационная зона** 
     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».

* + 1. **Зона отдыха**

Зона отдыха предназначена для размещение 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\*».

* + 1. **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.

* 1. **Зона специального назначения** 
     1. **Зона кладбищ**

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

*Параметры зоны кладбищ*

Площадь зоны – 2,16 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\*».

* 1. **Производственная зона** 
     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 «Фабричновыселковское сельское поселение» объектов местного значения района [[2]](#footnote-2)**

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

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» [↑](#footnote-ref-1)
2. Данный раздел включён в состав положений о территориальном планировании в информационных целях и не является предметом утверждения в генеральном плане. [↑](#footnote-ref-2)