Приложение № 4 к приказу

Министерства имущественных отношений

и архитектуры Ульяновской области

от 13.10.2023 № 144-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 «БАРАНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» НИКОЛАЕВСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Положение о территориальном планировании**

**2023 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 «БАРАНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» НИКОЛАЕВСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Положение о территориальном планировании**

Начальник отдела

архитектуры Осянина Е.Э.

Главный специалист

отдела архитектуры Замалетдинова С.Ф.

**2023 год**

**Перечень графических и текстовых материалов генерального плана
МО «Барановское сельское поселение»**

| Номер тома | Обозна-чение | 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 населённых пунктов), входящих в состав поселения | н/с |
| 1.3 | Карта функциональных зон поселения | н/с |
|  | Приложение. Альбом «Фрагменты карты 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](#_Toc148099675)

[Общие положения 5](#_Toc148099676)

[1. Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках
и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения
и зоны с особыми условиями использования территорий 6](#_Toc148099677)

[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 7](#_Toc148099678)

[2.1. Жилая зона 9](#_Toc148099679)

[2.2. Общественно-деловая зона 9](#_Toc148099680)

[2.2.1. Зона специализированной общественной застройки 9](#_Toc148099681)

[2.3. Зона инженерной инфраструктуры 9](#_Toc148099682)

[2.4. Зона транспортной инфраструктуры 10](#_Toc148099683)

[2.5. Зона сельскохозяйственного использования 10](#_Toc148099684)

[2.5.1. Зона сельскохозяйственных угодий 10](#_Toc148099685)

[2.5.2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий 10](#_Toc148099686)

[2.5.3. Иные зоны сельскохозяйственного назначения 11](#_Toc148099687)

[2.6. Рекреационная зона 11](#_Toc148099688)

[2.6.1. Зона озелененных территорий общего пользования 11](#_Toc148099689)

[2.6.2. Зона лесов 12](#_Toc148099690)

[2.7. Зона специального назначения 12](#_Toc148099691)

[2.7.1. Зона кладбищ 12](#_Toc148099692)

[2.7.2. Зона складирования и захоронения отходов 12](#_Toc148099693)

[2.8. Производственная зона 12](#_Toc148099694)

[Приложение 1 14](#_Toc148099695)

[Приложение 2 16](#_Toc148099696)

[Приложение 3 17](#_Toc148099697)

[Приложение 4 18](#_Toc148099698)

# Общие положения

1. Территориальное планирование муниципального образования «Барановское сельское поселение» Николаевского района Ульяновской области (далее также - муниципального образования «Барановское сельское поселение») осуществляется посредством разработки и утверждения Генерального плана муниципального образования «Барановское сельское поселение» (далее также - Генеральный план).
2. Настоящее Положение о территориальном планировании муниципального образования «Барановское 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 «Барановское 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 «Барановское сельское поселение».
2. **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.

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:
* зона специализированной общественной застройки;
1. Зона инженерной инфраструктуры.
2. Зона транспортной инфраструктуры.
3. Зона сельскохозяйственного использования:
* зона сельскохозяйственных угодий;
* производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
* иные зоны сельскохозяйственного назначения;
1. Рекреационная зона:
* зона озеленённых территорий общего пользования;
* зона лесов;
1. Зона специального назначения:
* зона кладбищ;
* зона складирования и захоронения отходов;
1. Производственная зона.

*Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения (за исключением линейных объектов)*

Планируемые объекты федерального значения, предусмотренные Схемами территориального планирования Российской Федерации в соответствующих областях, на территории муниципального образования «Барановское сельское поселение» представлены в приложении 1 настоящего положения о территориальном планировании.

*Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения*

Планируемые объекты регионального значения, предусмотренные Схемой территориального планирования Ульяновской области, на территории муниципального образования «Барановское сельское поселение» представлены
в приложении 2 настоящего положения о территориальном планировании.

*Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения района*

Планируемые объекты местного значения района на территории Барановского сельского поселения представлены в приложении 3 настоящего положения
о территориальном планировании.

*Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории поселения объектов иного значения*

Планируемые объекты иного значения, предусмотренные разработанной проектной документацией, на территории муниципального образования «Барановское сельское поселение» представлены в приложении 3 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 – 3.

Площадь зоны – 703 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%.

Коэффициент плотности застройки – 0,4.

* 1. **Общественно-деловая зона**
		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 – 18,7 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.

* 1. **Зона инженерной инфраструктуры**

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов инженерного обеспечения, в т.ч. коридоров пропуска коммуникаций.

*Параметры зоны инженерной инфраструктуры*

Площадь зоны – 0,24 га.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в инженерной зоне, следует принимать в соответствии
с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ульяновской области, местными нормативами градостроительного проектирования,
СП 31.13330 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*», СП 62.13330 «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002», СП 124.13330 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003», сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, [СП 129.13330](https://docs.cntd.ru/document/871001050#7D20K3) «Наружные сети
и сооружения водоснабжения и канализации. Актуализированная редакция СНиП 3.05.04-85\*».

* 1. **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 – 154,05 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 34.13330.2021 «Автомобильные дороги».

* 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 – 16136,59 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 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 – 70,93 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\*».

* + 1. **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:*

Предельное количество надземных этажей – 3.

Предельная высота хозяйственных построек – 4 м.

Площадь зоны – 39,69 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 – 101,82 га

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

* + 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 – 3122,83 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 – 8,13 га по карте / 7,7 га по присланным данным.

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. **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 – 1 га.

Предельные параметры не подлежат установлению.

* 1. **Производственная зона**

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

*Параметры производственной зоны*

Коэффициент застройки – 0,8.

Коэффициент плотности застройки – 2,4.

Площадь зоны – 44,82 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\*».

**Приложение 1**

**Сведения о планируемых для размещения на территории муниципального образования «Барановское сельское поселение» объектов федерального значения** **[[1]](#footnote-1)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид объекта** | **Назначение объекта** | **Наименование объекта** | **Основные характеристики объекта** | **Местоположение объекта** | **Зоны с особыми условиями использования территории** | **Сроки** |
| 1 | ОКС в области железнодорожного транспорта | Реконструкция | Организация скоростного движения на участке железной дороги Самара - Пенза | Протяжённость 4893 м | Николаевский район | Постановление Правительства РФ от 12 .10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» | До 2035 года |
| 2 | ОКС в областиавтомобильного транспорта | Реконструкция | Реконструкция автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-5 «Урал» Москва - Рязань - Пенза - Самара - Уфа – Челябинск | Протяжённость 5151 м | М-5 «Урал» Москва - Рязань - Пенза - Самара - Уфа – Челябинск проходит через Николаевский и Новоспасский районы Ульяновской области | Придорожная полоса в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ | Первая очередь |
| 3 | ОКС в области трубопроводного транспорта | Реконструкция | Магистральный нефтепровод «Куйбышев - Унеча-2». Реконструкция на участке 257-291 км («Клин - Кузнецк») | Пропускная способность 74 млн. тонн в год; диаметр 1220 мм; протяжённость 34,91 км | Николаевский район | Правила охраны магистральных трубопроводов, утверждённые Постановлением Госгортехнадзора Россииот 22.04.1992г. № 9 | 2026 год |
| 4 | ОКС в области трубопроводного транспорта | Реконструкция | Магистральный нефтепродуктопровод «Уфа - Западное направление». Реконструкция на подводном переходе через р. Ешелку, 776 км | Пропускная способность 8,5 млн. тонн в год; диаметр 530 мм; протяжённость 1 км | Николаевский район | 2023 год |

**Приложение 2**

**Сведения о планируемых для размещения на территории муниципального образования «Барановское сельское поселение» объектах регионального значения [[2]](#footnote-2)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид объекта** | **Назначение объекта** | **Наименование объекта** | **Основные характеристики объекта** | **Местоположение объекта** | **Зоны с особыми условиями использования территории** | **Сроки** |
| 1 | ОКС в области газоснабжения | Газификация населённых пунктов и повышение уровня надёжности газоснабжения промышленных и бытовых потребителей | Газопровод - отвод к с. Губашево | II (Высокое, св, 0,3 до 0,6 МПа включительно);Протяжённость 8,4 км | Николаевский район, Барановское с.п. | Устанавливается в соответствии с постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 | Расчётныйсрок |
| 2 | Газопровод - отвод к с. Никитино | II (Высокое, св, 0,3 до 0,6 МПа включительно);Протяжённость 5,8 км | Расчётныйсрок |
| 3 | Пункт редуцирования газа | Рвх св. 0,3 до 0,6 МПа включительно | Николаевский районБарановское с.п., с. Губашево | Расчётныйсрок |
| 4 | Особо охраняемая природная территория | Организация | Памятник природы «Акуловская степь» | Назначение: сохранение биологического разнообразия | Ульяновская область, Николаевский район | Устанавливается в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон» | До 2030 года |
| 5 | Государственный природный заказник «Славкинский сосновый бор со сфагновыми болотами» | Назначение: сохранение биологического разнообразия | До 2030 года |

**Приложение 3**

**Сведения о планируемых для размещения на территории муниципального образования «Барановское сельское поселение» объектов местного значения района [[3]](#footnote-3)**

| **№ п/п** | **Вид объекта** | **Назначение объекта** | **Мероприятие** | **Наименование объекта** | **Основные характеристики объекта** | **Местоположение объекта** | **Срок реализации** | **Зоны с особыми условиями использования территории** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | ОКС в области газоснабжения | Газификация населённых пунктов и повышение уровня надёжности газоснабжения промышленных и бытовых потребителей | Строительство | Пункт редуцирования газа (ГРПШ) | Рвх от 0,005 до 0,3 МПа включительно | Николаевский район, Барановское с.п., с. Телятниково | 2024 г. | Устанавливается в соответствии с постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 |
| 2. | Пункт редуцирования газа (ГРПШ) | Рвх от 0,005 до 0,3 МПа включительно |
| 3. | Газопровод внутрипоселковый | Среднее, P≤0,28 Мпа, низкое P≤0,0028МПа |
| 4. | Строительство | Газопровод внутрипоселковый | Низкое P≤0,0028МПа | Николаевский район, Барановское с.п., с. Болдасьево | 2023 г. |
| 5. | Строительство | Газопровод внутрипоселковый | Среднее, P≤0,28 Мпа, низкое P≤0,0028МПа | Николаевский район, Барановское с.п., с. Губашево | 2028 г. |

**Приложение 4**

**Сведения о планируемых для размещения на территории муниципального образования «Барановское сельское поселение» объектов иного значения [[4]](#footnote-4)**

| **№ п/п** | **Вид объекта** | **Назначение объекта** | **Наименование объекта** | **Основные характеристики объекта** | **Местоположение объекта** | **Зоны с особыми условиями использования территории** | **Сроки** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | ОКС в области в трубопроводного транспорта | Строительство  | Нефтепровод Барановское м/р (задв. №27) – Варваровское м/р (задв.№37) | Общая протяжённость - 10591,4 м  | Николаевский район (Барановское с.п., Николаевское г.п., Сухотерешанское с.п.) | Устанавливается в соответствии с постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992г. № 9 | Расчётныйсрок |

1. Данный раздел включён в состав положений о территориальном планировании в информационных целях и не является предметом утверждения в генеральном плане. [↑](#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)
3. Данный раздел включён в состав положений о территориальном планировании в информационных целях и не является предметом утверждения в генеральном плане. [↑](#footnote-ref-3)
4. Данный раздел включён в состав положений о территориальном планировании в информационных целях и не является предметом утверждения в генеральном плане. [↑](#footnote-ref-4)