



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

24 апреля 2023 г.

№ 35-пр
Экз. № 2

г. Ульяновск

**«О внесении изменений в Генеральный план
муниципального образования «Ундоровское сельское поселение»
Ульяновского 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 и архитектуры Ульяновской области», приказом Министерства строительства и архитектуры Ульяновской области от 06.02.2019 № 4-пр «Об утверждении Положения о порядке утверждения документов территориального планирования, внесения изменений в документы территориального планирования муниципальных образований Ульяновской области» **п р и к а з ы в а ю:**

1. Внести в решение Совета депутатов муниципального образования «Ундоровское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области от 13.12.2012 № 26 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Ундоровское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области», следующие изменения:

1) схему функционального зонирования на территории МО «Ундоровское сельское поселение» Ульяновской области Генерального плана муниципального образования «Ундоровское сельское поселение» заменить на карту функциональных зон поселения в соответствии с приложением № 1 к настоящему приказу.

2) дополнить приложениями 2-3 в редакции приложений № 2-3 к настоящему приказу соответственно.

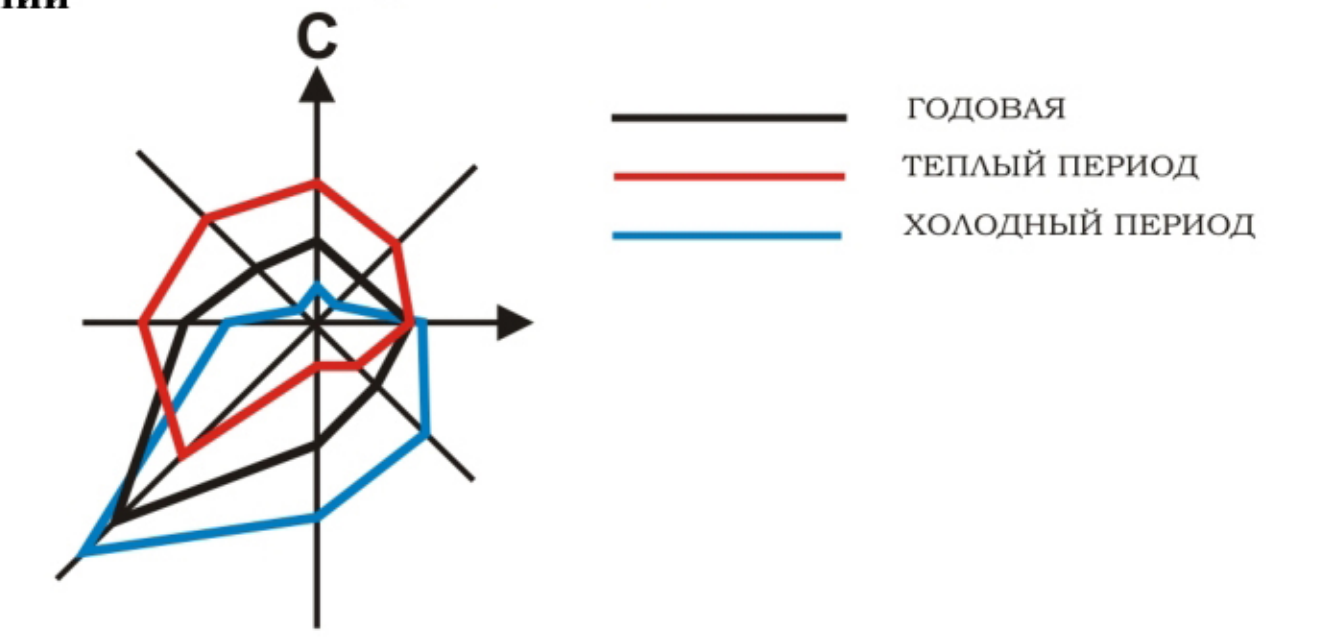
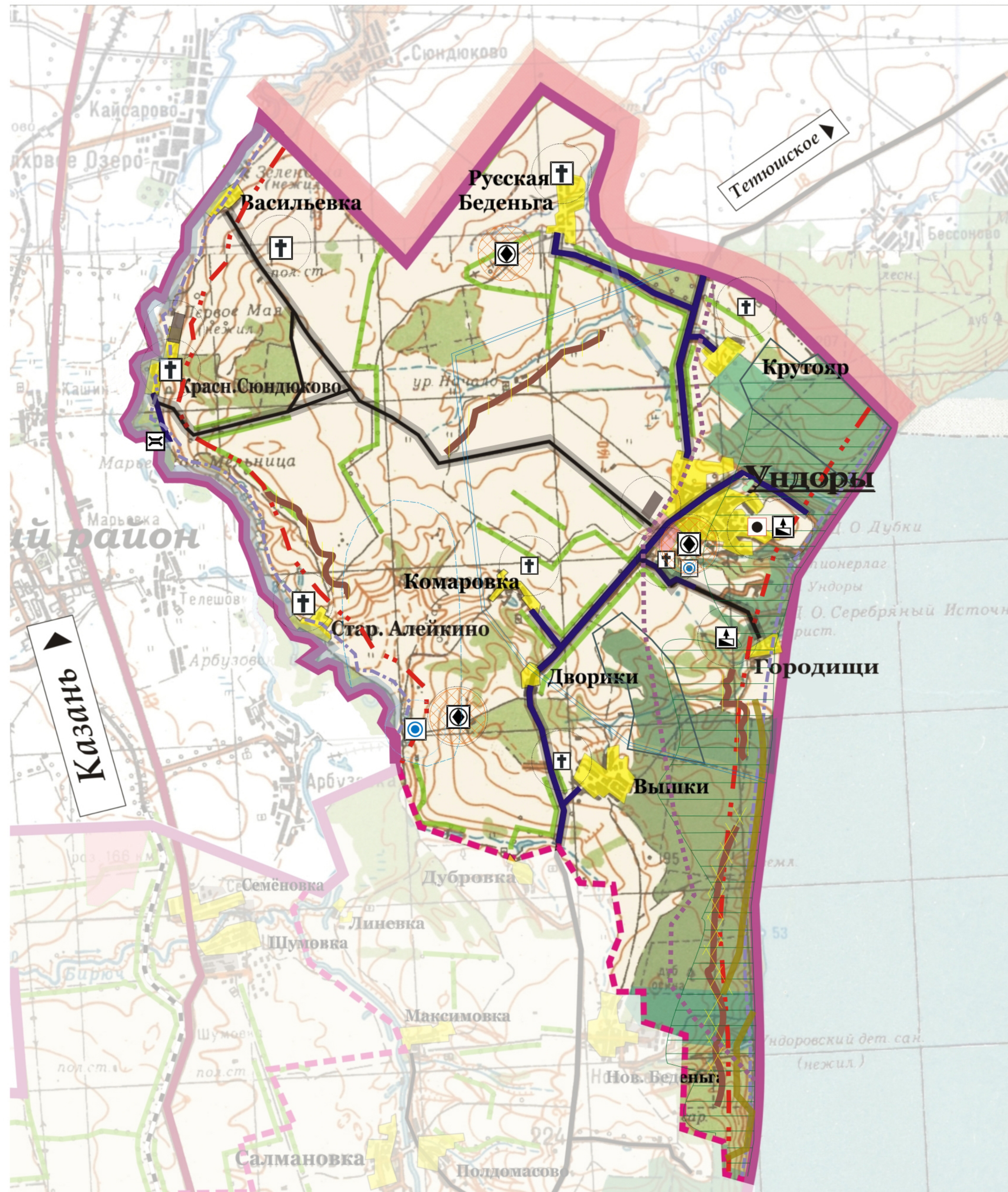
2. Рекомендовать муниципальному образованию «Ундоровское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области, муниципальному образованию «Ульяновский район» Ульяновской области разместить настоящий приказ на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и средствах массовой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

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

Исполняющий обязанности Министра
имущественных отношений
и архитектуры Ульяновской области



А.Н.Таушкин



Условные обозначения

- Границы**
- Ульяновская область
 - Ульяновский район
 - Поселения
- Функциональные зоны**
- Населённых пунктов
 - Производственные
 - Сельскохозяйственные
 - Садово-дачные участки
 - Зона отдыха
- Леса I группы**
- Лесопарковая часть зелёной зоны
 - Лесохозяйственная часть зелёной зоны
 - Леса зоны санитарной охраны курорта Ундоры
 - Леса зоны санитарной охраны источников водоснабжения
 - Питомников

Транспортные сооружения и коммуникации

- Железнодорожные дороги**
- Железнодорожные дороги
- Автодороги**
- Федерального значения
 - Областные
 - Местные

Территории

- II зоны охраны курортов
- III зоны охраны курортов
- зон рекреационного назначения
- Водоохранная зона р.Волга и р.Свияга - 200 м
- Прибрежная защитная полоса р.Волга и р.Свияга - 50 м

Средозащитные и природоохранные зоны и пояса

- III пояс санитарной охраны источников поверхностных и подземных вод
- Санитарно-защитные зоны
- Леса зоны санитарной охраны курорта Ундоры
- Леса зоны санитарной охраны источников водоснабжения
- Питомники
- Шумовые зоны дорог
- Водозабор
- Овраги и балки
- Заказники

Источники негативного воздействия на окружающую среду

- Скотомогильники
- Очистные сооружения
- Кладбища
- Сверхнормативное загрязнение почв биологическое

Мероприятия по охране окружающей среды

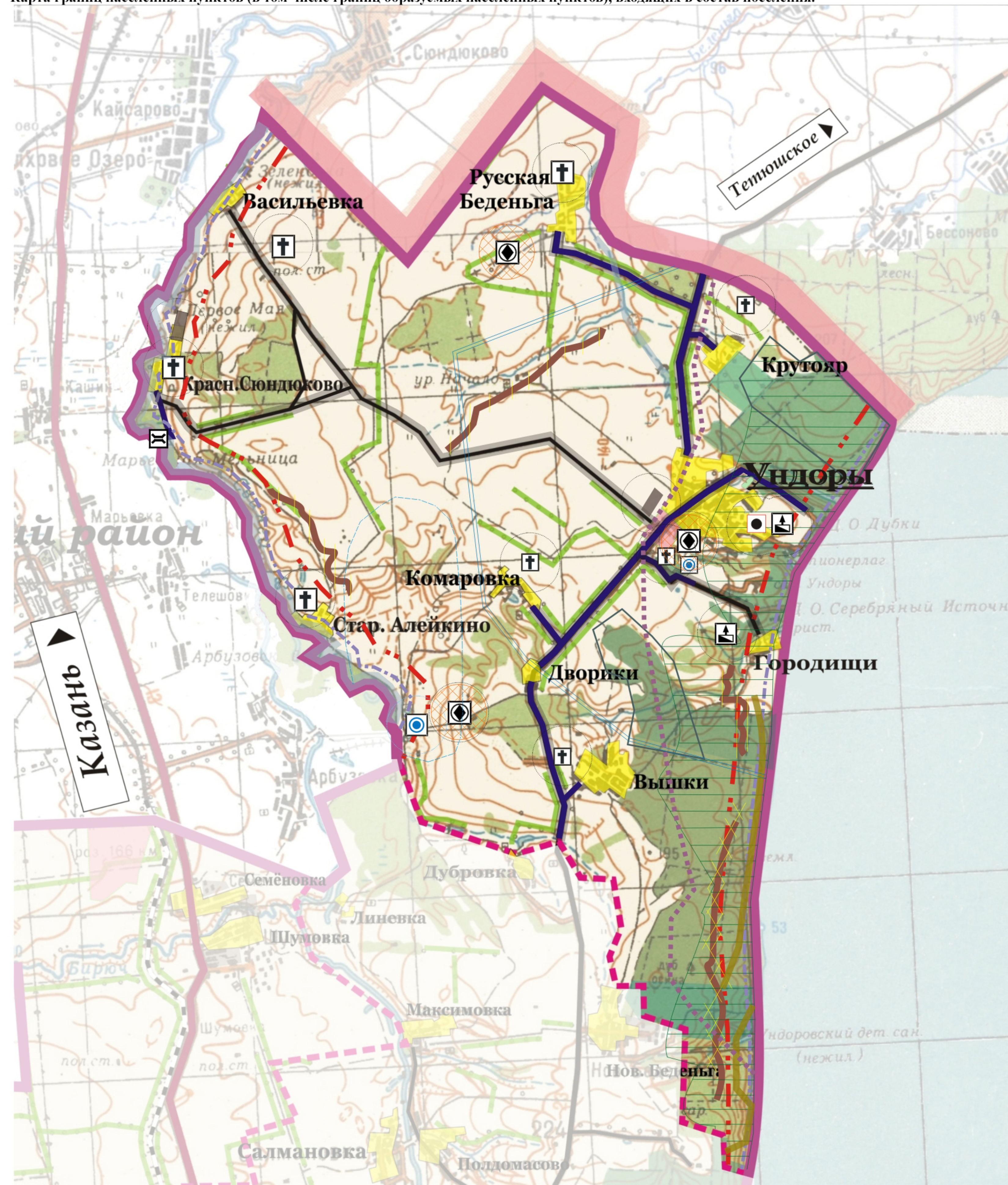
- Противопопзневые мероприятия
- Благоустройство оврагов
- Строительство систем канализации

					2023	Договор №1 от 23.01.23		
					Муниципальное образование «Ундоровское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в генеральный план		
						Стадия	Лист	Листов
Директор	Прилепин					п	2	2
Нач. отдела	Поздоровина					Карта функциональных зон поселения		
Архитектор	Пономарева					ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ»		

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «УНДОРОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» УЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

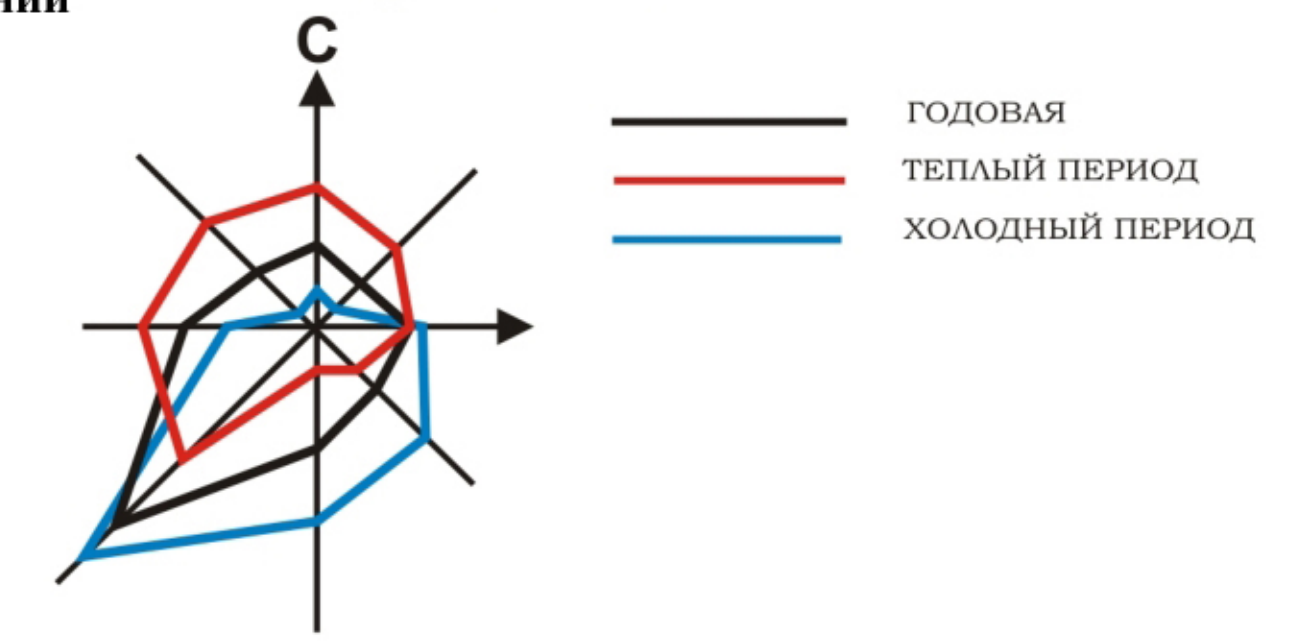
Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения.

Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения.



Приложение № 2
к приказу Министерства имущественных отношений
и архитектуры Ульяновской области
от 24.04.2023 № № 35-пр

Роза ветров г. Ульяновска



Условные обозначения

- Границы**
- Ульяновская область
 - Ульяновский район
 - Поселения
- Функциональные зоны**
- Населённых пунктов
 - Производственные
 - Сельскохозяйственные
 - Садово-дачные участки
 - Зона отдыха
- Леса I группы**
- Лесопарковая часть зелёной зоны
 - Лесохозяйственная часть зелёной зоны
 - Леса зоны санитарной охраны курорта Ундоры
 - Леса зоны санитарной охраны источников водоснабжения
 - Питомников

Транспортные сооружения и коммуникации

- Железнодорожные дороги**
- сущест.
- Автодороги**
- Федерального значения
 - Областные
 - Местные

- Территории**
- II зоны охраны курортов
 - III зоны охраны курортов
 - зон рекреационного назначения

- Водоохранная зона р.Волга и р.Свияга - 200 м
- Прибрежная защитная полоса р.Волга и р.Свияга - 50 м

Средозащитные и природоохранные зоны и пояса

- III пояс санитарной охраны источников поверхностных и подземных вод
- Санитарно-защитные зоны
- Леса зоны санитарной охраны курорта Ундоры
- Леса зоны санитарной охраны источников водоснабжения
- Питомники
- Шумовые зоны дорог
- Водозабор
- Овраги и балки
- Заказники

Источники негативного воздействия на окружающую среду

- Скотомогильники
- Очистные сооружения
- Кладбища
- Сверхнормативное загрязнение почв биологическое

Мероприятия по охране окружающей среды

- Противопопзневые мероприятия
- Благоустройство оврагов
- Строительство систем канализации

					2023	Договор №1 от 23.01.23			
					Муниципальное образование «Ундоровское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия			
Внесение изменений в генеральный план						п	2	2	
Директор	Прилепин	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения.						ООО «ГЕОСЕМСТРОЙ»	
Нач. отдела	Поздоровина								
Архитектор	Пономарева								



Приложение № 3
к приказу Министерства имущественных отношений
и архитектуры Ульяновской области
от 24.04.2023 № № 35-пр

Общество с ограниченной ответственностью
«ГЕОЗЕМСТРОЙ»

394087, г. Воронеж, ул. Ушинского, д. 4 а

Тел: (473)224-71-90, факс (473) 234-04-29

E-mail: mail@geozemstroy.vrn.ru

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«УНДОРОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
УЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Положение о территориальном планировании в части территории земельного
участка с кадастровым номером 73:19:010101:343

Том1

2023 год

Общество с ограниченной ответственностью
«ГЕОЗЕМСТРОЙ»
394087, г. Воронеж, ул. Ушинского, д. 4 а
Тел: (473)224-71-90, факс (473) 234-04-29
E-mail: mail@geozemstroy.vrn.ru

Договор №1
от 23.01.2023 г

Инв. № 514
Экз. 1

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«УНДОРОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
УЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Положение о территориальном планировании в части территории земельного
участка с кадастровым номером 73:19:010101:343

Том1

Директор ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ»

Начальник отдела градостроительства
и архитектуры



Прилепин В. А.

Поздоровкина Н. В.

2023 год

Состав материалов проекта

1. Положение о территориальном планировании в части территории муниципального образования "Ундоровское сельское поселение" Ульяновского района на участке с кадастровым номером 73:19:010101:343;

2. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения.

3. Карта функциональных зон поселения;

Материалы по обоснованию проекта:

5. Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Ундоровское сельское поселение» в части территории земельного участка с кадастровым номером 73:19:010101:343. Текстовые материалы;

Графическая часть

6. Опорный план (схема современного состояния и использования территории) МО «Ундоровское сельское поселение»

Оглавление

Оглавление.....	4
Введение	5
1. Обоснование внесения изменений.....	5
2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, их основные характеристики, местоположение.....	5
Параметры функциональных зон.....	6
3. Заключительные положения.....	6
4. Основные источники информации.....	6

Введение

Проект по внесению изменений в генеральный план муниципального образования «Ундоровское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области выполнен ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» на основании договора от 23.01.2023 г № 1.

1. Обоснование внесения изменений

Проект внесения изменений в действующий Генеральный план муниципального образования «Ундоровское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области выполнен на основании постановления администрации муниципального образования «Ульяновский район» Ульяновской области от 22.12.2022 г № 1654 «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования «Ундоровское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области, утвержденный решением Совета депутатов муниципального образования «Ундоровское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области от 13.12.2012 №26 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Ундоровское сельское поселение»».

Целью данного проекта является внесение изменений в картографический материал действующего генерального плана муниципального образования «Ундоровское сельское поселение» в части выделения новой функциональной зоны «зона отдыха» и изменения функционального зонирования земельных участков.

Проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Ундоровское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области разработан в соответствии с законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ульяновской области, нормативными правовыми актами муниципального образования «Ундоровское сельское поселение».

2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, их основные характеристики, местоположение.

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования «Ундоровское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области производится в отношении земельного участка с кадастровым номером 73:19:010101:343 площадью 20000 кв. м.

Проектом предусмотрено изменение функционального назначения территории в границах рассматриваемого земельного участка с «Зоны сельскохозяйственного назначения» на «Зону отдыха». Данные изменения необходимы для размещения на проектируемой территории туристическо-оздоровительной базы отдыха " Ундоровский реликтовый парк" со строительством одноэтажных строений для временного размещения людей.

Данный проект реализуется для реабилитации военнослужащих - участников боевых действий

3. Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения на них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения.

Зона отдыха предназначена для размещения детских оздоровительных учреждений, оздоровительно-спортивных лагерей, пляжей, иных объектов отдыха и туризма.

Параметры функциональных зон.

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры	Ориентировочная площадь, га
1	Зона отдыха	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*».	2,0

Размещение на проектируемой территории объектов местного, регионального и федерального значения проектом не предусмотрено.

3. Заключительные положения

В Генеральный план муниципального образования "Ундоровское сельское поселение" Ульяновского района Ульяновской области" внесены изменения в части выделения новой функциональной зоны «зона отдыха» и изменения функционального зонирования для земельного участка с кадастровым номером 73:19:010101:343.

4. Основные источники информации

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- «Лесной кодекс Российской Федерации» от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- «Воздушный кодекс Российской Федерации» от 19.03.1997 № 60-ФЗ;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный Закон «Об особых экономических зонах в Российской Федерации» 22.07.2005 г. №116-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 01.12.2017 № 1460 «Об утверждении правил установления приаэродромной территории, правил выделения на приаэродромной территории подзон и правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов российской федерации и уполномоченными правительством российской федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории»;
- Приказ Минрегиона РФ от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
- Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793»;
- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

– Закон Ульяновской области «Градостроительный Устав Ульяновской области» от 30.06.2008 № 118-30;

– Приказ Департамента архитектуры от 04.09.2015 № 14-од «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ульяновской области»;

– Генеральный план муниципального образования "Ундоровское сельское поселение" Ульяновского района Ульяновской области утвержден Решение совета депутатов МО "Ундоровское сельское поселение" Ульяновского района Ульяновской области от 12.13.2017 г. № 26;