



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

2 июля 2025 г.

№ 67-пр
Экз. № 1

г. Ульяновск

**О внесении изменения в Генеральный план муниципального образования
«Безводовское сельское поселение» Кузоватовского 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 имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 19.04.2023 № 33-пр «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки и утверждении 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 «Безводовское сельское поселение» Кузоватовского района Ульяновской области, утверждённый решением Совета депутатов муниципального образования «Безводовское сельское поселение» Кузоватовского района Ульяновской области от 02.03.2010 № 6/29 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования Безводовское сельское поселение Кузоватовского района Ульяновской области», изменение, изложив его в редакции в соответствии с приложением к настоящему приказу.

2. Рекомендовать муниципальному образованию «Кузоватовский район» Ульяновской области, муниципальному образованию «Безводовское сельское поселение» Кузоватовского района 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 «БЕЗВОДОВСКОЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» КУЗОВАТОВСКОГО РАЙОНА
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Положение о территориальном планировании

2025 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 «БЕЗВОДОВСКОЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» КУЗОВАТОВСКОГО РАЙОНА
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Положение о территориальном планировании

Начальник отдела
архитектуры

Осянина Е.Э.

Главный специалист
отдела архитектуры

Юнусова Р.Р.

2025 год

**Перечень графических и текстовых материалов генерального плана
МО «Безводовское сельское поселение» Кузоватовского района**

Номер тома	Обозначение	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
Общие положения	5
1. Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения и зоны с особыми условиями использования территорий	6
2. Параметры функциональных зон. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значений	7
2.1. Жилая зона	8
2.2. Общественно-деловая зона	8
2.2.1. Многофункциональная общественно-деловая зона	8
2.2.2. Зона специализированной общественной застройки	8
2.3. Зона транспортной инфраструктуры	9
2.4. Зона сельскохозяйственного использования	9
2.4.1. Зона сельскохозяйственных угодий	9
2.4.2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	9
2.4.3. Иная зона сельскохозяйственного назначения	10
2.5. Рекреационная зона	10
2.5.1. Зона озеленённых территорий общего пользования	10
2.5.2. Зона лесов	11
2.6. Зона специального назначения	11
2.6.1. Зона кладбищ	11
2.7. Производственная зона	11
2.7.1. Производственная зона	11
2.7.2. Коммунально-складская зона	12
Приложение 1	13
Приложение 2	14
Приложение 3	15

Общие положения

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

2. Настоящее Положение о территориальном планировании муниципального образования «Безводовское 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.

3. Генеральный план реализуется в границах муниципального образования «Безводовское сельское 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 – 2034 год;
- расчётный срок – 2044 год.

6. Проектные решения Генерального плана являются основанием для разработки документации по планировке территории населённых пунктов муниципального образования «Безводовское сельское поселение».

1. 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.

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

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

Планируемые объекты федерального значения, предусмотренные Схемами территориального планирования Российской Федерации в соответствующих областях, на территории муниципального образования «Безводовское 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 «Безводовское сельское поселение» представлены в приложении 2 настоящего положения о территориальном планировании.

Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения района

Информация о мероприятиях, предусмотренных в части объектов местного значения района на территории Безводовского сельского поселения представлены в приложении 3 настоящего положения о территориальном планировании.

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 зоны – 0,2.

Максимальная и средняя этажность застройки зоны – 3.

Площадь зоны – 1030,41 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%.

Коэффициент плотности застройки – 0,4.

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 зоны – 1,0.

Коэффициент плотности застройки – 3,0.

Площадь зоны – 0,78 га.

Максимальный процент застройки в границах зоны – 60%.

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 зоны – 0,8.

Коэффициент плотности застройки – 2,4.

Площадь зоны – 14,53 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.

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 транспортной инфраструктуры:

Площадь зоны – 488,47 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».

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.

Площадь зоны – 37369,20 га.

Предельные параметры не подлежат установлению.

2.4.2. 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

Областное государственное казённое учреждение «Региональный земельно-имущественный информационный центр», 2025 г.

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 – 291,65 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*».

2.4.3. 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 иной зоны сельскохозяйственного назначения:

Предельное количество надземных этажей – 3.

Предельная высота хозяйственных построек – 4 м.

Площадь зоны – 249,89 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*».

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 зоны – 169,62 га.

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

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 объектов капитального строительства.

Параметры зоны лесов:

Площадь зоны – 11799,16 га.

Предельные параметры не подлежат установлению.

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 зоны – 8,9 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

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*».

2.7. Производственная зона

2.7.1. 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.

Параметры производственной зоны:

Площадь зоны – 202,11 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*».

2.7.2. Коммунально-складская зона

Коммунально-складская зона предназначена для размещения коммунальных предприятий, в т.ч. сооружений для хранения транспорта, складов, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, АЗС, а также коммерческих объектов, объектов общественно-делового назначения, допускаемых к размещению в коммунальных зонах.

Параметры коммунально-складской зоны:

Коэффициент застройки – 0,6.

Коэффициент плотности застройки – 1,8.

Площадь зоны – 7,57 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*», Региональными нормативами градостроительного проектирования Ульяновской области, местными нормативами муниципального образования.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН БЕЗВОДОВСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ КУЗОВАТОВСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
Карта функциональных зон

