

Приложение № 4 к приказу
Министерства имущественных отношений
и архитектуры Ульяновской области
от 31.05.2024 № 224-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 «КОРОМЫСЛОВСКОЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» КУЗОВАТОВСКОГО 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 «КОРОМЫСЛОВСКОЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» КУЗОВАТОВСКОГО РАЙОНА
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Положение о территориальном планировании

Начальник отдела
архитектуры

Осянина Е.Э.

Главный специалист
отдела архитектуры

Юнусова Р.Р.

2024 год

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

| 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..... | 5 |
| Общие положения..... | 6 |
| 1. Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения и зоны с особыми условиями использования территорий..... | 7 |
| 2. Параметры функциональных зон. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значений..... | 8 |
| 2.1. Жилая зона..... | 10 |
| 2.2. Общественно-деловая зона..... | 10 |
| 2.2.1. Зона специализированной общественной застройки..... | 10 |
| 2.3. Зона инженерной инфраструктуры..... | 10 |
| 2.4. Зона транспортной инфраструктуры..... | 11 |
| 2.5. Зона сельскохозяйственного использования..... | 11 |
| 2.5.1. Зона сельскохозяйственных угодий..... | 11 |
| 2.5.2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий..... | 12 |
| 2.5.3. Иная зона сельскохозяйственного назначения..... | 12 |
| 2.6. Рекреационная зона..... | 13 |
| 2.6.1. Зона отдыха..... | 13 |
| 2.6.2. Зона озеленённых территорий общего пользования..... | 13 |
| 2.6.3. Зона лесов..... | 13 |
| 2.7. Зона специального назначения..... | 14 |
| 2.7.1. Зона кладбищ..... | 14 |
| 2.7.2. Зона складирования и захоронения отходов..... | 14 |
| 2.8. Производственная зона..... | 14 |
| 2.8.1. Производственная зона..... | 14 |
| Приложение 1..... | 16 |
| Приложение 2..... | 18 |
| Приложение 3..... | 20 |

Общие положения

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

2. Настоящее Положение о территориальном планировании муниципального образования «Коромысловское 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 «Коромысловское 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 – 2032 год;
- расчётный срок – 2042 год.

6. Проектные решения Генерального плана являются основанием для разработки документации по планировке территории населённых пунктов муниципального образования «Коромысловское 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 значений

Генеральным планом устанавливаются следующие виды функциональных зон:

1. Жилая зона
2. Общественно-деловая зона:
 - зона специализированной общественной застройки;
3. Зона инженерной инфраструктуры.
4. Зона транспортной инфраструктуры.
5. Зона сельскохозяйственного использования:
 - зона сельскохозяйственных угодий;
 - производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
 - иная зона сельскохозяйственного назначения;
6. Рекреационная зона:
 - зона отдыха;
 - зона озеленённых территорий общего пользования;
 - зона лесов;
7. Зона специального назначения:
 - зона кладбищ;
 - зона складирования и захоронения отходов;
8. Производственная зона;
 - производственная зона.

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

Планируемые объекты федерального значения, предусмотренные Схемой территориального планирования Российской Федерации в соответствующих областях, на территории муниципального образования «Коромысловское 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 «Коромысловское 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 Коромысловского 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 – 757,81 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%.

Коэффициент плотности застройки – 0,4.

2.2. Общественно-деловая зона

2.2.1. 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 – 19,58 га

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.

2.3. Зона инженерной инфраструктуры

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

Параметры зоны инженерной инфраструктуры

Площадь зоны – 1,66 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 «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации. Актуализированная редакция СНиП 3.05.04-85*».

2.4. 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 – 174,9 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».

2.5. Зона сельскохозяйственного использования

2.5.1. 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 – 28486,69 га.

Предельные параметры не подлежат установлению.

2.5.2. 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 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 – 516,77 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*».

2.5.3. 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 – 274,91 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*».

2.6. Рекреационная зона

2.6.1. Зона отдыха

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

Параметры зоны отдыха:

Площадь зоны - 2,07 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*».

2.6.2. 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 – 279,58 га.

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

2.6.3. 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 – 13009,95 га.

Предельные параметры не подлежат установлению.

2.7. Зона специального назначения

2.7.1. Зона кладбищ

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

Параметры зоны кладбищ

Площадь зоны – 13,69 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*».

2.7.2. 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 - 3,98 га.

Предельные параметры не подлежат установлению.

2.8. Производственная зона

2.8.1. Производственная зона

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных объектов различных классов вредности. В производственных зонах 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 – 3,74.

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 «Коромысловское сельское поселение» объектов федерального значения 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 | Организация скоростного движения | Участок железной дороги Самара-Саранск | Протяжённость в пределах муниципального образования 27 км | Кузоватовский район, Коромысловское сельское поселение | Постановление Правительства РФ от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» | до 2035 г. |
| 2 | ОКС в области трубопроводного транспорта | Реконструкция | Магистральный нефтепровод «Холмогоры – Клин». Реконструкция на участках 2293-2294 км, 2314-2321 км, 2321-2328 км, 2328-2329 км, 2330-2331 км, 2331-2331 км, 2335-2336 км, 2337-2339 км, 2354-2355 км, 2369-2372 км, 2390-2391 км, 2391-2393 км, | пропускная способность 38,6 млн. тонн в год | Ульяновская область, Новоспасский район, Садовское сельское поселение; Николаевский район, Головинское сельское поселение, Канадейское сельское поселение; | Правила охраны магистральных трубопроводов, утверждённые Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992г. № 9 | до 2035 г. |

¹ Данный раздел включён в состав положений о территориальном планировании в информационных целях и не является предметом утверждения в генеральном плане.

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования «Коромысловское сельское поселение» Кузоватовского района Ульяновской области. Положение о территориальном планировании

| | | | | | | |
|--|--|--|-----------------------------|--|--|--|
| | | | 2396-2398 км и 2399-2401 км | | Кузоватовский район, Коромысловское сельское поселение, Еделевское сельское поселение, Лесоматюнинское сельское поселение; Барышский район, Старотимошкинское городское поселение, Поливановское сельское поселение; Майнский район, городское поселение Игнатовское, городское поселение Майнское | |
|--|--|--|-----------------------------|--|--|--|

Приложение 2

Сведения о планируемых к размещению, реконструкции и ликвидации на территории муниципального образования «Коромысловское сельское поселение» объектах регионального значения 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 | Строительство газопровода-отвода к с. Уваровка | II (Высокое, св. 0,3 до 0,6 МПа включительно), протяжённость 6,5 км | Кузоватовский район, Коромысловское сельское поселение | Устанавливается в соответствии с постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 | Расчётный срок |
| 2 | | | Строительство пункта редуцирования газа | Рвх св. 0,3 до 0,6 МПа включительно | Кузоватовский район, Коромысловское сельское поселение, с. Уваровка | | Расчётный срок |
| 3 | ОКС в области автомобильного транспорта | Связь районов западной части области между собой и с Самарской областью | Строительство автомобильной дороги общего пользования - обход населённого пункта р.п. Кузоватово | Категория IV; протяжённость в границах поселения 9,7 км | Кузоватовский район, Коромысловское сельское поселение | Придорожная полоса в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ | Расчётный срок |
| 3 | | | Строительство автомобильной дороги | Категория IV; протяжённость в | Кузоватовский район, Инзенский | | Расчётный срок |

² Данный раздел включён в состав положений о территориальном планировании в информационных целях и не является предметом утверждения в генеральном плане.

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования «Коромысловское сельское поселение» Кузоватовского района Ульяновской области. Положение о территориальном планировании

| | | | | | | | |
|---|---|--|--|---|--|---|-------------------|
| | | | общего пользования Инза – Кузоватово – Сызрань | границах поселения 9,7 км | район Ульяновской области, Самарская область | | |
| 4 | ОКС в области утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления | Размещение отходов IV класса опасности | Завершение эксплуатации, подготовка к рекультивации полигона ООО «УЮТ» | Площадь 4 га, вместимость 50670 т (использован 93%) | Кузоватовский район, Коромысловское сельское поселение, земельный участок с кадастровым номером 73:06:021201:17 | Определяется проектом санитарно-защитной зоны объекта. Согласно п. 7.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 ориентировочный размер санитарно- защитной зоны объекта – 500 м | Первая очередь |

Приложение 3

Сведения о планируемых к размещению, реконструкции и ликвидации на территории муниципального образования «Коромысловское сельское поселение» объектах местного значения района ³

| № п/п | Вид объекта | Мероприятие | Наименование объекта | Основные характеристики объекта | Местоположение объекта | Зоны с особыми условиями использования территории | Сроки |
|-------|-----------------------------|---|------------------------------|---|--|---|----------------|
| 1 | ОКС в области водоснабжения | Демонтаж в связи с аварийным состоянием объекта в соответствии с разработанной проектной документацией на реконструкцию водопровода | Водонапорная башня с. Баевка | ёмкость - 25 куб.м.; высота опоры – 12 м; общая высота – 16,4 м | Кузоватовский район, Коромысловское сельское поселение, с . Баевка | Не устанавливаются | Расчётный срок |

³ Данный раздел включён в состав положений о территориальном планировании в информационных целях и не является предметом утверждения в генеральном плане.