



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

20 января 2022 г.

№ 40-пр
Экз. № 1

г. Ульяновск

О внесении изменений в Генеральный план муниципального образования
«Богдашкинское сельское поселение» Чердаклинского 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 16.11.2018 № 25/557-П «О Министерстве строительства 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 Генеральный план муниципального образования «Богдашкинское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области, утверждённый решением Совета депутатов муниципального образования «Богдашкинское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области от 24.12.2010 № 59/2 «Об утверждении генерального плана муниципального образования «Богдашкинское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области», следующие изменения:

- 1) В положении о территориальном планировании:
 - а) оглавление изложить в следующей редакции:

«Оглавление

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

1.1. Планируемые для размещения на территории муниципального образования «Богдашкинское сельское поселение» объекты транспорта местного значения	8
1.2. Планируемые для размещения на территории муниципального образования «Богдашкинское сельское поселение» объекты физической культуры и массового спорта	8
1.3. Планируемые для размещения на территории муниципального образования «Богдашкинское сельское поселение» объекты местного значения в сфере массового отдыха, благоустройства и озеленения	9
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	10
2.1. Жилая зона	11
2.1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами	11
2.2. Общественно-деловая зона	11
2.2.1. Многофункциональная общественно-деловая зона	11
2.2.2. Зона специализированной общественной застройки	11
2.3. Производственная зона	12
2.3.1. Производственная зона	12
2.3.2. Коммунально-складская зона	12
2.4. Зона инженерной инфраструктуры	12
2.5. Зона транспортной инфраструктуры	13
2.6. Зона сельскохозяйственного использования	13
2.6.1. Зона сельскохозяйственных угодий	13
2.6.2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	13
2.6.3. Иные зоны сельскохозяйственного назначения	14
2.7. Рекреационная зона	14
2.7.1. Зона озеленённых территорий общего пользования	14
2.7.2. Зона лесов	14
2.8. Зона специального назначения	15
2.8.1. Зона кладбищ	15
2.9. Зона режимных территорий	15
Приложение 1	16
Приложение 2	16»;
б) раздел «Введение» считать утратившим силу;	
в) раздел 1 «Параметры функциональных зон. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектов местного значения, за исключением линейных объектов» изложить в следующей редакции:	
« 2. Параметры функциональных зон. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектов местного значения, за исключением линейных объектов	

Генеральным планом устанавливаются следующие виды функциональных зон:

1. Жилая зона:
зона застройки индивидуальными жилыми домами;
2. Общественно-деловая зона:
многофункциональная общественно-деловая зона;
зона специализированной общественной застройки;
3. Производственная зона:
производственная зона;
коммунально-складская зона;
4. Зона инженерной инфраструктуры.
5. Зона транспортной инфраструктуры.
6. Зона сельскохозяйственного использования:
зона сельскохозяйственных угодий;
производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
зона иного сельскохозяйственного использования;
7. Рекреационная зона:
зона озелененных территорий общего пользования;
зона лесов;
8. Зона специального назначения:
зона кладбищ;
9. Зона режимных территорий.

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 Богдашкинского сельского поселения отсутствуют.

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

Планируемые объекты регионального значения, предусмотренные Схемой территориального планирования Ульяновской области, представлены в приложении 1 к положению о территориальном планировании.

Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения района (за исключением линейных объектов)

Планируемые объекты местного значения, предусмотренные Схемой территориального планирования Чердаклинского района Ульяновской области, представлены в приложении 2 к положению о территориальном планировании.

2.1. Жилая зона

2.1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами (этажность – не более чем три этажа) и сопутствующими объектами первичной ступени

культурно-бытового обслуживания с размещением объектов инженерного обеспечения.

Параметры зоны застройки индивидуальными жилыми домами

Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 0,2.

Максимальная и средняя этажность застройки зоны – 3.

Площадь зоны – 325,8 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 – 0,8 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 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 – 9,7 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.

2.3. Производственная зона

2.3.1. 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

Коэффициент застройки – 0,8.

Коэффициент плотности застройки – 2,4.

Площадь зоны – 78,6 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*», Региональными нормативами градостроительного проектирования Ульяновской области.

2.3.2. Коммунально-складская зона

Коммунально-складская зона предназначена для размещения коммунальных предприятий, в том числе 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 – 9,3 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*», Региональными нормативами градостроительного проектирования Ульяновской области.

2.4. Зона инженерной инфраструктуры

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов инженерного обеспечения, в том числе коридоров пропуска коммуникаций.

Параметры зоны инженерной инфраструктуры

Площадь зоны – 1,2 га.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного 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 31.13330.2012. «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*», СП 32.13330.2018. «Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-35», СП 62.13330.2011*. «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002», СП 124.13330.2012. «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003».

2.5. 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 – 328,6 га

Предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ульяновской области, местными нормативами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», СП 34.13330.2012. «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*».

2.6. Зона сельскохозяйственного использования

2.6.1. Зона сельскохозяйственных угодий

Зоны сельскохозяйственного угодий предназначены для размещения сельскохозяйственных угодий в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом.

Площадь зоны – 12837 га.

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*».

2.6.2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий предназначена для размещения питомников и теплиц, 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 – 81,5 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*».

2.6.3. Иные зоны сельскохозяйственного назначения

Иные зоны сельскохозяйственного назначения предназначены для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом с размещением сопутствующих объектов инженерного обеспечения.

Параметры зоны иного сельскохозяйственного использования:

Площадь зоны – 138,5 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*».

2.7. Рекреационная зона

2.7.1. Зона озеленённых территорий общего пользования

Зона озеленённых территорий общего пользования предназначена для размещения 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 – 46,2 га.

Предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования».

2.7.2. 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 – 2488,6 га.

Предельные параметры не подлежат установлению.

2.8. Зона специального назначения

2.8.1. Зона кладбищ

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

Параметры зоны кладбищ

Площадь зоны – 2,6 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*».

2.9. Зона режимных территорий

Зона режимных территорий предназначена для размещения объектов на территориях, в отношении которых устанавливается особый режим.

Параметры зоны режимных территорий

Площадь зоны – 439,6 га.

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) Карту планируемого размещения объектов местного значения поселения изложить в новой редакции (Приложение № 1).

3) Карту границ населённых пунктов (в том числе границ образуемых населённых пунктов), входящих в состав поселения изложить в новой редакции (Приложение № 2).

4) Карту функциональных зон поселения изложить в новой редакции (Приложение № 3).

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

Исполняющий обязанности Министра



К.В.Алексич