



Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-проектная организация
«Южный градостроительный центр»
(ООО «НПО «ЮРГЦ»)

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ДМИТРИЕВСКОЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
МО «РАДИЩЕВСКИЙ РАЙОН» УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

г. Ростов-на-Дону
2025г.





Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-проектная организация
«Южный градостроительный центр»
(ООО «НПО «ЮРГЦ»)

Арх. № _____

Заказ: 15-2025
Заказчик:
Министерство
имущественных отношений и
архитектуры Ульяновской
области

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ДМИТРИЕВСКОЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
МО «РАДИЩЕВСКИЙ РАЙОН» УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Директор
ООО «НПО «ЮРГЦ»

С.Ю. Трухачев

г. Ростов-на-Дону
2025г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ОГЛАВЛЕНИЕ	3
РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ, НАИМЕНОВАНИЯХ, ХАРАКТЕРИСТИКАХ И МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МО «ДМИТРИЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»	4
1.1. <i>Планируемые для размещения на территории МО «Дмитриевское сельское поселение» объекты местного значения в области автомобильных дорог в границах населенных пунктов</i>	5
1.2. <i>Планируемые для размещения на территории МО «Дмитриевское сельское поселение» объекты местного значения, необходимые для организации в границах поселения водоснабжения населения и водоотведения</i>	7
1.3. <i>Планируемые для размещения на территории МО «Дмитриевское сельское поселение» объекты местного значения, необходимые для организации в границах поселения газоснабжения</i>	7
РАЗДЕЛ 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	9
ПРИЛОЖЕНИЯ:	18

РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ, НАИМЕНОВАНИЯХ, ХАРАКТЕРИСТИКАХ И МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МО «ДМИТРИЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

Перечень планируемых объектов местного значения, размещаемых в пределах границ МО «Дмитриевское сельское поселение», сформирован на основании материалов действующего генерального плана, материалов по обоснованию настоящего проекта изменений, действующих муниципальных программ, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса.

Сведения о характеристиках зон с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ) в случае, если установление таких зон требуется в соответствии с законодательством (разрешенные виды использования земельных участков в границах зоны, запрещенные виды использования земельных участков в границах зоны), приведены в виде отсылочных норм на нормативные правовые акты, регулирующие вопросы установления тех или иных зон с особыми условиями использования территории. Ссылки приведены в сокращении. Расшифровку сокращений см. ниже:

СанПиН 1200 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в ред. изм. №4, утв. постановлением Главного санитарного врача РФ от 25.04.2014г. № 31;

СанПиН 1100 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утв. постановлением Главного санитарного врача РФ от 14.03.2002г. № 10.

Радиус зоны от границ земельного участка и её площадь приведены в таблицах 1.1 – 1.3 в случаях, если имеющиеся данные по характеристикам объекта позволяют однозначно судить о величине такого радиуса и площади.

1.1. Планируемые для размещения на территории МО «Дмитриевское сельское поселение» объекты местного значения в области
автомобильных дорог в границах населенных пунктов

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта (функциональная зона (кроме линейных объектов))	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ
1.1.1	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Д.П.Левина	Протяженность 0,8 км	Дмитриевское СП, с. Дмитриевка	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется
1.1.2	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Заречная	Протяженность 0,7 км	Дмитриевское СП, с. Дмитриевка	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется
1.1.3	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Широкая	Протяженность 0,4 км	Дмитриевское СП, с. Дмитриевка	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется
1.1.4	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Заречная	Протяженность 0,9 км	Дмитриевское СП, п.Гремячий	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется
1.1.5	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Победы	Протяженность 0,8 км	Дмитриевское СП, п.Гремячий	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется
1.1.6	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Садовая	Протяженность 0,5 км	Дмитриевское СП, п.Гремячий	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется
1.1.7	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Отрадная	Протяженность 0,7 км	Дмитриевское СП, с. Соловчиха	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется
1.1.8	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Видная	Протяженность 0,9 км	Дмитриевское СП, с. Соловчиха	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется
1.1.9	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Рассветная	Протяженность 1,13 км	Дмитриевское СП, с. Соловчиха	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется
1.1.10	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Молодежная	Протяженность 0,4 км	Дмитриевское СП, с. Соловчиха	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования «Дмитриевское сельское поселение»
МО «Радищевский район» Ульяновской области. Положение о территориальном планировании

1.1.11	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Отдаленная	Протяженность 0,3 км	Дмитриевское СП, с. Соловчиха	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется
1.1.12	Улица в жилой застройке	Реконструкция пер. Тихий	Протяженность 0,3 км	Дмитриевское СП, с. Соловчиха	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется
1.1.13	Улица в жилой застройке	Реконструкция пер. Мирный	Протяженность 0,3 км	Дмитриевское СП, с. Соловчиха	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется
1.1.14	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Родниковая	Протяженность 0,6 км	Дмитриевское СП, с. Соловчиха	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется
1.1.15	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Тенистая	Протяженность 0,7 км	Дмитриевское СП, с. Соловчиха	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется
1.1.16	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Подгорная	Протяженность 0,4 км	Дмитриевское СП, с. Соловчиха	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется
1.1.17	Улица в жилой застройке	Реконструкция дороги до кладбища с. Соловчиха	Протяженность 0,5 км	Дмитриевское СП, с. Соловчиха	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется

1.2. Планируемые для размещения на территории МО «Дмитриевское сельское поселение» объекты местного значения, необходимые для организации в границах поселения водоснабжения населения и водоотведения

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ
2.1.1	Магистральные и разводящие водопроводные сети	Реконструкция участков водопроводной сети с. Соловчиха	Диаметр 110 Общая длина 1000 м	Дмитриевское СП, с. Соловчиха	2036г.	Устанавливается зона санитарной охраны в соответствии с п.2.4.2 СанПиН 2.1.4.1110-02
2.2.1	Водозаборы, водохозяйственные сооружения, насосные станции	Строительство скважины	50 м ³	Дмитриевское СП, Зона сельскохозяйственных угодий	2036г.	Устанавливается зона санитарной охраны в соответствии с п.2.4.2 СанПиН 2.1.4.1110-02

1.3. Планируемые для размещения на территории МО «Дмитриевское сельское поселение» объекты местного значения, необходимые для организации в границах поселения газоснабжения

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ
3.1.1	Газопроводы низкого давления	Строительство внутрипоселкового газопровода п.Гремячий	Протяженность 2,2 км	Дмитриевское СП, п. Гремячий	2030г.	Размеры охранных зон устанавливаются в соответствии с п. 7 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. №878 «Об утверждении Правил охраны

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования «Дмитриевское сельское поселение»
МО «Радищевский район» Ульяновской области. Положение о территориальном планировании

						газораспределительных сетей»
--	--	--	--	--	--	---------------------------------

РАЗДЕЛ 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

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса для функциональных зон установлены следующие параметры:

- максимально допустимый коэффициент застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зон сельскохозяйственного использования);
- максимальную и среднюю этажность застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зон сельскохозяйственного использования);
- площадь функциональной зоны;
- численность населения (для жилой зоны);
- плотность населения (для жилой зоны).

Коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала). Коэффициенты застройки приведены в соответствии с СП 42.13330 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Максимальная и средняя этажность застройки зоны принята в соответствии с СП 42.13330 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Для прочих зон применение на основе анализа проектного функционального зонирования, имеющих проектных разработок. В отдельных случаях максимальная и средняя этажность не нормируются, т.к. выбор этажности объектов обусловлен техническими регламентами или понятие «этаж» трудно применимо для конкретного объекта¹. Значения этажности, установленные генеральным планом, применяются в части, не противоречащей значениям этажности, установленным техническими регламентами, требованиями по охране объектов культурного наследия и иными ограничениями.

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения приведены в соответствии с утвержденными на дату подготовки проекта (август 2025 г.) документами территориального планирования Российской Федерации (отсутствуют в границах Дмитриевского сельского поселения).

Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения приведены в соответствии с действующей на дату выполнения проекта

¹ Например, для промышленных объектов, объектов специального назначения

генерального плана редакцией схемы территориального планирования Ульяновской области (август 2025 г.).

Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения МО «Радищевский район» на территории МО Дмитриевского сельского поселения приведены в соответствии с проектом внесения изменений в схему территориального планирования района (разработанной в 2025 году) на дату выполнения проекта генерального плана (август 2025 г.).

Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения МО Дмитриевского сельского поселения приведены в соответствии с разделом 1 настоящего Положения.

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны		Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
		Площадь зоны, га *	Иные параметры и описание функциональной зоны	
1	Жилые зоны	209,21 (плотность населения – 4,06 чел./га)	<p>Зоны предназначены для размещения жилых домов разных типов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – застройка индивидуальными жилыми домами (не выше 3-х надземных этажей) с приусадебными земельными участками: <ul style="list-style-type: none"> - Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 0,2; - Коэффициент плотности застройки – 0,4; - Предельное количество этажей – 3. – блокированные жилые дома с приквартирными земельными участками; <ul style="list-style-type: none"> - Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 0,3; - Коэффициент плотности застройки – 0,6; - Предельное количество этажей – 3. – многоквартирные малоэтажные жилые дома с приусадебными земельными участками; <ul style="list-style-type: none"> - Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 0,4; - Коэффициент плотности застройки – 0,8; - Предельное количество этажей – 4. – личные подсобные хозяйства с возможностью 	–

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны		Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
		Площадь зоны, га *	Иные параметры и описание функциональной зоны	
			<p>строительства жилого дома.</p> <p>Допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> – размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек, подъезды к участкам застройки, пешеходные коммуникации, велосипедные дорожки; – обустройство спортивных и детских открытых площадок, площадок для отдыха; – размещение объектов обслуживания жилой застройки, в том числе объектов образования, здравоохранения и торговли: <ul style="list-style-type: none"> - Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 0,8; - Предельное количество этажей – 4. 	
2	Общественно-деловые зоны	8,45	<p>Зоны предназначены для размещения многофункциональной и специализированной общественно-деловой застройки, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> – объекты капитального строительства, предусмотренные для обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека; 	–

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны		Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
		Площадь зоны, га *	Иные параметры и описание функциональной зоны	
			<p>– объекты капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.</p> <p>– объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи;</p> <p>– объекты капитального строительства, предназначенные для воспитания, образования и просвещения;</p> <p>– здания и сооружения, предназначенные для размещения объектов культуры.</p> <p>- Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 1,0;</p> <p>- Коэффициент плотности застройки – 3,0;</p> <p>- Предельное количество этажей – 4.</p>	
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной	13,15	Зоны предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, производственных объектов различного класса опасности, а именно:	–

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны		Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
		Площадь зоны, га *	Иные параметры и описание функциональной зоны	
	инфраструктур		<ul style="list-style-type: none"> – объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании предпринимательской деятельности; – объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом; – сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов; – зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами; – различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ; – зданий и сооружений дорожного сервиса; постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения автотранспорта. <ul style="list-style-type: none"> - Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 0,8; - Предельное количество этажей – 2. - Класс опасности – I-V. 	

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны		Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
		Площадь зоны, га *	Иные параметры и описание функциональной зоны	
4	Зона транспортной инфраструктуры	34,31	Зона предназначена для размещения улиц, дорог, проездов, уличного озеленения, размещение объектов внешнего транспорта, в том числе полосы отвода автомобильных дорог, зданий и сооружений дорожного сервиса, а также иных объектов инфраструктуры обеспечения движения и хранения транспорта - Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – не установлен; - Предельное количество этажей – не установлен.	–
5	Зона сельскохозяйственных угодий	14000,00	Зона предназначена для: – выделения сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями; – осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях;	<i>Местного значения поселения:</i> Строительство скважины
6	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	76,75	Зона предназначена для: – осуществление хозяйственной деятельности вне сельскохозяйственных угодий; – размещения зданий, сооружений, используемых для	–

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны		Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
		Площадь зоны, га *	Иные параметры и описание функциональной зоны	
			сельскохозяйственного производства, в том числе хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции;	
7	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	113,22	Зона предназначена для: – осуществление хозяйственной деятельности вне сельскохозяйственных угодий; – для ведения крестьянских фермерских хозяйств; – осуществления отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; – размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.	–
8	Зоны рекреационного назначения	6,24	Зоны предназначены для размещения: – озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса); – территорий для отдыха; – курортных объектов; – лесопарковых территорий; – иных рекреационных территорий;	–

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны		Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
		Площадь зоны, га *	Иные параметры и описание функциональной зоны	
			– рекреационных зон прибрежных территорий, естественных незастроенных природных территорий. Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – не устанавливается Минимально допустимая доля зелёных насаждений в площади озеленённых территорий общего пользования населенных пунктов – 70%. Предельное количество этажей – 2.	
9	Зона лесов	16716,69	Зона предназначена для размещения защитных и эксплуатационных лесов земель лесного фонда в целях сохранения природного ландшафта территории за границами населенного пункта.	–
10	Зона кладбищ	3,99	Зона предназначена для размещения объектов погребения. Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – не устанавливается; Предельное количество этажей – 1.	–
Итого общая площадь функциональных зон		31182,01		

* Параметр плотности населения приводится только для жилой зоны.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Карта границ населенных пунктов (на отдельном листе);
2. Карта функциональных зон (на отдельном листе);
3. Карта планируемого размещения объектов местного значения (на отдельном листе);
4. Сведения, предусмотренные п.3.1 ст.19, п.5.1 ст. 23 и п.6.1 ст.30 Градостроительного кодекса) (в электронном виде).