



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ,
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ЦИФРОВОГО
РАЗВИТИЯ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

5 мая 2026 г.

№ 89-пр
Экз. № 1

г. Ульяновск

**О внесении изменений в Генеральный план муниципального образования
«Тимирязевское 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, градостроительной деятельности и цифрового развития Ульяновской области», приказом Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 19.04.2023 № 33-пр «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки и утверждения 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 «Тимирязевское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области, утверждённый решением Совета депутатов муниципального образования «Тимирязевское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области от 21.09.2011 № 24 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Тимирязевское сельское поселение», следующие изменения:

1.1. Карту функциональных зон поселения изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

1.2. Положение о территориальном планировании изложить в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

2. Рекомендовать муниципальному образованию «Тимирязевское

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.

Министр



О.М. Ягфаров

Приложение №2 к приказу
Министерства имущественных отношений,
градостроительной деятельности и
цифрового развития Ульяновской области
от 05.05.2026 №89-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
«ТИМИРЯЗЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
УЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Положение о территориальном планировании

2018 год

Состав авторского коллектива

Должность	Фамилия, инициалы
Директор ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ»	Прилепин В. А.
Юрисконсульт	Жужукин В. В.
Начальник отдела градостроительства и архитектуры	Поздоровкина Н. В.
Архитектор	Голозубова Е. А.
Архитектор	Сарапкина А. Ю.
Инженер-проектировщик	Сотникова Е. В.
Инженер-проектировщик	Карауш В. Е.
Инженер-проектировщик	Оприлов А. А.

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

Номер тома	Обозначение	Наименование	Гриф
Генеральный план			
-	ПЗ	Положение о территориальном планировании	н/с
	1.1	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	н/с
	1.2	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения	н/с
	1.3	Карта функциональных зон поселения	н/с
		Приложение. Альбом «Фрагменты карты функциональных зон поселения»	н/с
		Приложение. Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных 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 населенных 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

Введение	6
Общие положения.....	7
1. Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения поселения и зоны с особыми условиями использования территорий.	8
1.1. Планируемые для размещения на территории муниципального образования «Тимирязевское сельское поселение» объекты физической культуры и спорта местного значения.....	9
1.2. Планируемые для размещения на территории муниципального образования «Тимирязевское 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

Введение

Проект по внесению изменений в генеральный план муниципального образования «Тимирязевское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области выполнен ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» по заказу Министерства строительства и архитектуры Ульяновской области на основе государственного контракта от 18.12.2018 № 59 и в соответствии с «Градостроительным кодексом Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

Общие положения

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

2. Настоящее Положение о территориальном планировании муниципального образования «Тимирязевское сельское поселение» подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части материалов Генерального плана 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 «Тимирязевское сельское поселение» и с учетом 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 – 2028 год;
- расчетный срок – 2038 год.

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

1. Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения поселения и зоны с особыми условиями использования территорий

Перечень объектов местного значения поселения, размещаемых в пределах муниципального образования «Тимирязевское сельское поселение» сформирован на основании материалов по обоснованию Генерального плана, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, действующих муниципальных программ и утвержденных проектов планировки.

Сведения о характеристиках зон с особыми условиями использования территорий 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.

Величина радиуса зоны от границ земельного участка и ее площадь приведены в таблицах в случаях, если имеющиеся данные по характеристикам объекта позволяют однозначно судить о величине такого радиуса и площади.

1.1. Планируемые для размещения на территории муниципального образования «Тимирязевское сельское поселение» объекты физической культуры и спорта местного значения

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта и мероприятие	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта, функциональная зона	Очередность строительства	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	Плоскостное спортивное сооружение	строительство	площадь 400 м ²	п. Тимирязевский, ул. Школьная, зона специализированной общественной застройки	I очередь	не требуется установление зон с особыми условиями использования территории

1.2. Планируемые для размещения на территории муниципального образования «Тимирязевское сельское поселение» объекты местного значения в сфере массового отдыха, благоустройства и озеленения

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта и мероприятие	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта, функциональная зона	Очередность строительства	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	Сквер	строительство	Парки, скверы, бульвары, набережные, пляжи и др. площадь 18,0 тыс. кв. м	с. Новый Урень, зона озелененных территорий общего пользования	I очередь	не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
2	Сквер	строительство	площадь 2,44 тыс. кв. м	п. Тимирязевский, зона озелененных территорий общего пользования	I очередь	

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

Структура функционального зонирования настоящего генерального плана определена в соответствии с Требованиями к описанию и отображению документов территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09 января 2018 года № 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 декабря 2016 № 793».

Для функциональных зон установлены следующие параметры:

1) максимально допустимый коэффициент плотности застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зоны сельскохозяйственного использования из земель сельскохозяйственного назначения);

2) максимальная и средняя этажность застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зоны сельскохозяйственного использования из земель сельскохозяйственного назначения).

Параметры функциональных зон, установленные в положении о территориальном планировании, могут быть применены при подготовке (внесении изменений) правил землепользования и застройки Тимирязевского сельского поселения.

№ п/п	Функциональные зоны	Параметры	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
1	Жилая зона, в том числе:		
1.1	зона застройки индивидуальными жилыми домами	Максимальная этажность – 3 этажа, Средняя этажность – 2 этажа Коэффициент застройки – 0,2 Коэффициент плотности застройки – 0,4.	
1.2	зона застройки малоэтажными жилыми домами	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -0,3 Максимальная и средняя этажность застройки зоны - 3 Коэффициент плотности застройки – 0,6.	
2	Общественно-деловая зона, в том числе:		
2.1	многофункциональная общественно-деловая зона	Максимальная этажность зданий – 3 этажей; Средняя этажность – 2 этажа Коэффициент застройки – 1,0 Коэффициент плотности застройки – 3,0.	
2.2	зона специализированной общественной застройки	максимальная этажность зданий – 3 этажей; Средняя этажность – 2 этажа	Объекты местного значения: реконструкция дошкольная группы «Березка» МОУ «Тимирязевская средняя

№ п/п	Функциональные зоны	Параметры	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
		<p>Коэффициент застройки – 0,8</p> <p>Коэффициент плотности застройки – 2,4</p>	<p>школа», увеличение вместимости на 35 мест в п. Тимирязевский;</p> <ul style="list-style-type: none"> – реконструкция дошкольной группы «Рябинка» МОУ «Пумовская средняя школа», увеличение вместимости на 35 мест в с. Шумовка ул. Школьная, д. 46Б – реконструкция дошкольной группы «Сказка» МОУ «Новоуренская средняя школа», увеличение вместимости на 35 мест в с. Новый Урень ул. Школьная, д. 1; – строительство спортивного сооружения площадью 400м² в п. Тимирязевский, ул. Школьная; – строительство сквера площадью 2,44 тыс. кв. м в восточной части п. Тимирязевский; – строительство сквера площадью 18,0 тыс. кв. м в северо-западной части с. Новый Урень.

№ п/п	Функциональные зоны	Параметры	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
3	Производственная зона, в том числе:		
3.1	производственная зона	Максимальная этажность зданий – 3 этажа. Средняя этажность – не установлена. Минимальная этажность – 1 этаж. Коэффициент застройки – 0,8 Коэффициент плотности застройки – 2,4.	
3.2	коммунально-складская зона	максимальная этажность зданий – не установлена; средняя этажность – не установлена; Коэффициент застройки – 0,6 Коэффициент плотности застройки – 1,8.	
4	Зона инженерной инфраструктуры	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*».	<u>Объекты местного значения:</u> – реконструкция водонапорной башни к востоку от границ д. Авдотьино объемом 150 куб.м; – реконструкция КОС производительностью 350 куб. м/сут. в п. Тимирязевский, юго-восточная часть
5	Зона транспортной	Предельные параметры не подлежат	

№ п/п	Функциональные зоны	Параметры	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
	инфраструктуры	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*».	
6	Зона сельскохозяйственного использования в том числе:		
6.1	Зона сельскохозяйственных угодий	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*».	<p><u>Объекты местного значения:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – строительство водонапорной башни объемом 150 куб.м. в п. Тимирязевский, северо-восточная часть; – реконструкция КНС производительностью 350 куб. м/сут в п. Тимирязевский, ул. Школьная
6.2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Предельно допустимая этажность – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 40 %.	
6.3	Зона садоводства, огородничества	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.	

№ п/п	Функциональные зоны	Параметры	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
		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*».	
6.4	иные зоны сельскохозяйственного назначения	Предельно допустимая этажность – 3 этажа. Максимально допустимая высота здания (сооружения) (до конька крыши) – 8 м. Максимальный процент застройки – 40 %.	
7	Зона рекреационного назначения:		
7.1	зона отдыха	предельная этажность основных и вспомогательных зданий – до 4 этажей, включая мансардный; коэффициент плотности застройки – 0,8.	
7.2	зона озелененных территорий общего пользования	предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка Сельских и сельских поселений.	

№ п/п	Функциональные зоны	Параметры	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
		Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.	
7.3	курортная зона	Предельная количество этажей – 9. Максимальный процент застройки в границах зоны – 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*».	
8	Зона специального назначения, в том числе:		
8.1	зона кладбищ	Предельная высота – 7 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.	<u>Объекты местного значения:</u> – расширение существующего кладбища на юге от с. Шумовка; – расширение существующего кладбища на западе от д. Семеновка
9	Зона режимных территорий	Предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	

№ п/п	Функциональные зоны	Параметры	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
		Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	
10	Зона лесов	Предельные параметры не подлежат установлению	