



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

ПРИКАЗ

11 февраля 2026 г.

38-пр

№
Экз. № 1

г. Ульяновск

**О внесении изменения в Генеральный план муниципального образования
«Николочеремшанское сельское поселение» Мелекесского 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 «Николочеремшанское сельское поселение» Мелекесского района Ульяновской области, утверждённый решением Совета депутатов муниципального образования «Николочеремшанское сельское поселение» Мелекесского района Ульяновской области от 29.12.2012 № 18/52 «Об утверждении генерального плана муниципального образования «Николочеремшанское сельское поселение» Мелекесского района Ульяновской области», изменение, изложив его в редакции в соответствии с приложением к настоящему приказу.

2. Рекомендовать муниципальному образованию «Мелекесский район» Ульяновской области, муниципальному образованию «Николочеремшанское сельское поселение» Мелекесского 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



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

Приложение №1
к приказу Министерства имущественных отношений,
градостроительной деятельности
и цифрового развития Ульяновской области
от 11 февраля 2026 г. №38-пр

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«НИКОЛОЧЕРЕМШАНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
МЕЛЕКЕССКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Положение о территориальном планировании

2025 год

Перечень графических и текстовых материалов генерального плана МО «Николочеремшанское 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. 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

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
1.1. Планируемые для размещения на территории муниципального образования «Николочеремшанское сельское поселение» объекты транспорта местного значения	7
1.2. Планируемые для размещения на территории муниципального образования «Николочеремшанское сельское поселение» объекты физической культуры и спорта местного значения.....	7
1.3. Планируемые для размещения на территории муниципального образования «Николочеремшанское сельское поселение» объекты местного значения в сфере массового отдыха, благоустройства и озеленения	8
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

Общие положения

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

2. Настоящее Положение о территориальном планировании муниципального образования «Николочеремшанское 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 «Николочеремшанское 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 «Николочеремшанское сельское поселение».

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

Перечень объектов местного значения, размещаемых в пределах муниципального образования «Николочеремшанское сельское поселение» сформирован на основании материалов по обоснованию 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 «Николочеремшанское сельское поселение» объекты транспорта местного значения

№ п/п	Наименование объекта	Мероприятие	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта, функциональная зона	Очередность строительства	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
Улично-дорожная сеть						
1	Улично-дорожная сеть	строительство	протяженность 2,2 км	с. Никольское-на-Черемшане, зона транспортной инфраструктуры	I очередь	

1.2. Планируемые для размещения на территории муниципального образования «Николочеремшанское 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 0,5 га единовременная пропускная способность – 18 чел.	с. Никольское-на-Черемшане, ул. Куйбышева, зона специализированной общественной застройки	I очередь	не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
2	Плоскостное спортивное сооружение	строительство	площадь 400 м ² единовременная пропускная способность – 18 чел.	п. Кипрей, ул. Березовая, зона	I очередь	

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта и мероприятие	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта, функциональная зона	Очередность строительства	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
				специализированной общественной застройки		
3	Плоскостное спортивное сооружение	строительство	площадь 0,5 га единовременная пропускная способность – 18 чел.	с. Ерыклинск, ул. Колхозная, зона специализированной общественной застройки	I очередь	

1.3. Планируемые для размещения на территории муниципального образования «Николочеремшанское 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
Парки, скверы, бульвары, набережные, пляжи и др.						
1	Сквер	строительство	площадь 9,50 тыс. кв. м	п. Кипрей, зона озелененных территорий общего пользования	I очередь	не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
2	Парк	строительство	площадь 21,73 тыс. кв. м	с. Ерыклинск, зона озелененных территорий общего пользования	I очередь	
3	Сквер	строительство	площадь 13,0 тыс. кв. м	с. Ерыклинск, зона озелененных	I очередь	

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

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта и мероприятие	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта, функциональная зона	Очередность строительства	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
				территорий общего пользования		

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 Николочеремшанского сельского поселения.

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

№ 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	Площадь- 606,5 га Максимальная этажность – 3 этажа, Средняя этажность – 2 этажа Коэффициент застройки – 0,2 Коэффициент плотности застройки – 0,4.	
1.2	зона застройки малоэтажными жилыми домами	Площадь- 0,4 га Максимальная этажность – 4 этажа включая мансардный, для блокированной жилой застройки – 3 этажа; Средняя этажность – 2 этажа Коэффициент застройки – 0,4 Коэффициент плотности застройки – 0,8.	
2	Общественно-деловая зона, в том числе:		
2.1	многофункциональная общественно-деловая зона	Площадь- 3,0 га Максимальная этажность зданий – 3 этажей; Средняя этажность – 2 этажа Коэффициент застройки – 1,0 Коэффициент плотности застройки – 3,0.	
2.2	зона специализированной общественной застройки	Площадь- 15,8 га Максимальная этажность зданий – 3 этажей; Средняя этажность – 2 этажа Коэффициент застройки – 0,8 Коэффициент плотности застройки – 2,4	<u>Объекты местного значения:</u> – строительство плоскостного спортивного сооружения в с. Никольское-на-Черемшане, площадью 0,5 га; единовременная пропускная способность – 18 чел; – строительство детской спортивной

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

№ п/п	Функциональные зоны	Параметры	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
			<p>площадки в п. Кипрей площадью 400 м²; единовременной пропускной способностью – 18 чел;</p> <p>– строительство плоскостного спортивного сооружения в с. Ерыклинск площадью 0,5 га; единовременной пропускной способностью – 18 чел;</p> <p>– строительство дошкольной образовательной организации вместимостью 100 мест в с. Ерыклинск, ул. Колхозная;</p> <p>– реконструкция МБОУ «Средняя школа с. Никольское-на-Черемшане» с организацией дошкольной группы при учреждении вместимостью 60 мест в с. Никольское-на-Черемшане, улица Ленина, дом 59;</p> <p>– строительство офиса врача общей практики площадью 194 м², мощностью 30 пос/смену в с. Никольское-на-Черемшане на ул. Мира.</p>
3	Производственная зона, в том числе:		
3.1	производственная зона	<p>Площадь- 4,3 га</p> <p>Максимальная этажность зданий – 3 этажа.</p> <p>Средняя этажность – не установлена.</p> <p>Минимальная этажность – 1 этаж.</p> <p>Коэффициент застройки – 0,8</p>	

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

№ п/п	Функциональные зоны	Параметры	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
		Коэффициент плотности застройки – 2,4.	
	коммунально-складская зона	Площадь- 1,1 га Максимальная этажность зданий – не установлена; Средняя этажность – не установлена; Коэффициент застройки – 0,6 Коэффициент плотности застройки – 1,8.	
4	Зона инженерной инфраструктуры	Площадь- 2,9 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*».	<u>Объекты местного значения:</u> – строительство водозабора производительностью 110 м³/сут в с. Ерыклинск, южная часть
5	Зона транспортной инфраструктуры	Площадь- 229,7 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*».	
6	Зона сельскохозяйственного использования в том числе:		
6.1	зона сельскохозяйственных угодий	Площадь- 17086,4 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	

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

№ п/п	Функциональные зоны	Параметры	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
		редакция СНиП 2.07.01-89*».	
6.2	зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	Площадь- 64,5 га Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %. 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*».	
6.3	производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Площадь- 55,0 га Предельно допустимая этажность – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 40 %.	
6.4	иные зоны сельскохозяйственного назначения	Площадь -254,7 га 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	Площадь- 60,2 га предельная этажность основных и вспомогательных зданий – до 4 этажей, включая мансардный; коэффициент плотности застройки – 0,8.	
7.2	зона озелененных территорий	Площадь- 62,7 га	<u>Объекты местного значения:</u>

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

№ п/п	Функциональные зоны	Параметры	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
	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. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.	<ul style="list-style-type: none"> – строительство сквера в п. Кипрей площадью 9,5 тыс. кв. м; – строительство парка в с. Ерыклинск площадью 21,73 тыс. кв. м; – строительство сквера в с. Ерыклинск площадью 13 тыс. кв. м.
8	Зона специального назначения, в том числе:		
8.1	зона кладбищ	Площадь- 10,0 га Предельная высота – 7 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.	
9	Зона режимных территорий	Площадь- 0,3 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*»	
10	Зона лесов	Площадь- 8607,8га Предельные параметры не подлежат установлению	