МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ЦИФРОВОГО РАЗВИТИЯ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

10 августа 2026 г.

ПРИКАЗ

№ 137-пр

Экз. № 1

г. Ульяновск

О внесении изменения в Генеральный план муниципального образования «Новослободское сельское поселение» Сенгилеевского 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 «Новослободское сельское поселение» Сенгилеевского района Ульяновской области, утверждённый решением Совета депутатов муниципального образования «Новослободское сельское поселение» Сенгилеевского района Ульяновской области от 21.12.2009 № 4/2 «Утверждение Генерального плана муниципального образования Новослободское сельское поселение Сенгилеевского района Ульяновской области», изменение, изложив его в редакции в соответствии с приложением к настоящему приказу.

2. Рекомендовать муниципальному образованию «Сенгилеевский район» Ульяновской области, муниципальному образованию «Новослободское сельское поселение» Сенгилеевского 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

Приложение № 1 к приказу
Министерства имущественных отношений,
градостроительной деятельности и цифрового
развития Ульяновской области
От 10 08.2026 № 137-пр

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НОВОСЛОБОДСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ СЕНГИЛЕЕВСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

г. Курск, 2025

Общество с ограниченной ответственностью
Научно-внедренческий центр
«ИНТЕГРАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»
305029, г. Курск, ул. К. Маркса, д.66 Б,
Тел. +7(4712) 58-45-22, E-mail: info@terplan.pro, www.terplan.pro
ОГРН 1045001851894, ИНН/КПП 5003036537/463201001

Заказчик **Министерство имущественных отношений, градостроительной деятельности и цифрового развития Ульяновской области**

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НОВОСЛОБОДСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ СЕНГИЛЕЕВСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ТОМ 1

г. Курск, 2025

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ----------4
2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ, ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, 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 ----------5
3. 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 ----------6

1. Общие положения

Проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования Новослободское сельское поселение Сенгилеевского района Ульяновской области (далее – генеральный план Новослободского сельского поселения) подготовлен по заказу Министерства имущественных отношений, градостроительной деятельности и цифрового развития Ульяновской области на основании контракта №0168500000625000457 от 04.04.2025 г.

Генеральный план Новослободского сельского поселения подготовлен в соответствии с требованиями статей 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Техническим заданием на разработку проекта внесения изменений в Генеральный план Новослободского сельского поселения.

Генеральный план Новослободского сельского поселения соответствует требованиям действующего законодательства в области регулирования градостроительной деятельности, земельному, водному, лесному, природоохранному и иному законодательству Российской Федерации и Ульяновской области федерального и регионального уровней, нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

Генеральный план разработан на всю территорию муниципального образования. Границы Новослободского сельского поселения установлены законом Ульяновской области от 13 июля 2004 года №043-ЗО «О муниципальных образованиях Ульяновской области» (с последующими изменениями).

Территория сельского поселения входит в состав территории муниципального образования «Сенгилеевский район».

Карты проекта генерального плана выполнены в масштабе 1:25000 и 1:5000 с использованием компьютерных геоинформационных технологий. База пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности выполнена в соответствии с Техническим заданием и Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утверждённых Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 года № 10 (с последующими изменениями).

Расчётный срок генерального плана Новослободского сельского поселения – 2045 год, 1 очередь – 2035 год.

Внесение изменений в генеральный план Новослободского сельского поселения вызвано приведением генерального плана в соответствие с Приказом Минэкономразвития РФ №10 от 09.01.2018 г. (с последующими изменениями);

- приведением утвержденного генерального плана сельского поселения в соответствие с утвержденными документами территориального планирования Российской Федерации, утвержденными документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, утвержденными документами территориального планирования субъекта Российской Федерации.

2. Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения объектов местного значения сельского 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

№	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Функциональные зоны	Характеристика объекта		Местоположение объекта	Вид зоны с особыми условиями использования территорий	Срок реализации
					Ед. изм.	показатель			
1. Иные объекты федерального значения, регионального значения, местного значения									
1.	Места погребения	Увеличение территории для погребения умерших	Кладбище	Зона кладбищ	Площадь ($м^2$)	13448,5	Земельный участок с кадастровым номером 73:14:050501:1013	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74)	2045 г.
2. 2. Объекты рекреационного назначения									
2.	Тематический парк	Обеспечение населения местами массового отдыха	Строительство парка	Жилые зоны	Площадь ($м^2$)	6040	с. Каранино	-	2045 г.
					Продолжительность работы	круглогодичный			

3. 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

В границах Новослободского сельского поселения определены следующие функциональные зоны:

- жилые зоны;
-общественно-деловые зоны;
- производственная зона;
- коммунально-складская зона;
- зона транспортной инфраструктуры;
- зона инженерной инфраструктуры;
- зона сельскохозяйственных угодий;
- иные зоны сельскохозяйственного назначения
- зона садоводства, огородничества
- производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
- зоны рекреационного назначения;
- зона лесов;
- зона озелененных территорий специального назначения;
- зона складирования и захоронения отходов;
- зона кладбищ;
-зона акваторий.

Жилые зоны

Жилые зоны предназначены для преимущественного размещения жилищного фонда. В жилой зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства. В качестве площадок для жилищного строительства рассматриваются территории свободные от застройки, экологически благополучные.

Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Производственная зона

Производственная зона предназначена для размещения промышленных объектов различных классов вредности. В производственной зоне допускается размещение объектов транспортно-логистического, складского назначения и инженерной инфраструктуры, а также объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны.

Коммунально-складская зона

Коммунально-складские зоны предназначены для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

Зона транспортной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций внешнего и общественного транспорта, а также включает зону улично-дорожной сети, территории которой подлежат благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций, в том числе для создания санитарно-защитных зон.

Зона инженерной инфраструктуры

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций энергоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также трубопроводного транспорта.

Зона сельскохозяйственных угодий

Зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

Зона садоводства, огородничества

Зона садоводства или огородничества – территория, предназначенная для размещения садовых и огородных земельных участков, а также территории общего пользования.

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий — это территория, предназначенная для размещения и функционирования объектов, связанных с сельскохозяйственным производством.

Иные зоны сельскохозяйственного назначения

Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Зона лесов

Функциональные зоны в зоне лесов предназначены для дифференциации режима использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов в различных частях территории. Это характерно для лесопарковых зон — лесов, которые используются для организации отдыха населения, сохранения санитарно-гигиенической, оздоровительной и эстетической ценности природных ландшафтов.

Зоны озелененных территорий специального назначения

Зона озеленённых территорий специального назначения — это территория, на которой организуют зелёные насаждения для защиты от предприятий, объектов и сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры, являющихся источником загрязнения окружающей среды.

Зона складирования и захоронения отходов

Зона складирования и захоронения отходов предназначена для размещения и функционирования объектов размещения отходов производства и потребления, скотомогильников и иных объектов, размещение которых может быть обеспечено только путём выделения указанной зоны и недопустимо в других территориальных зонах.

Зона кладбищ

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

Зона акваторий

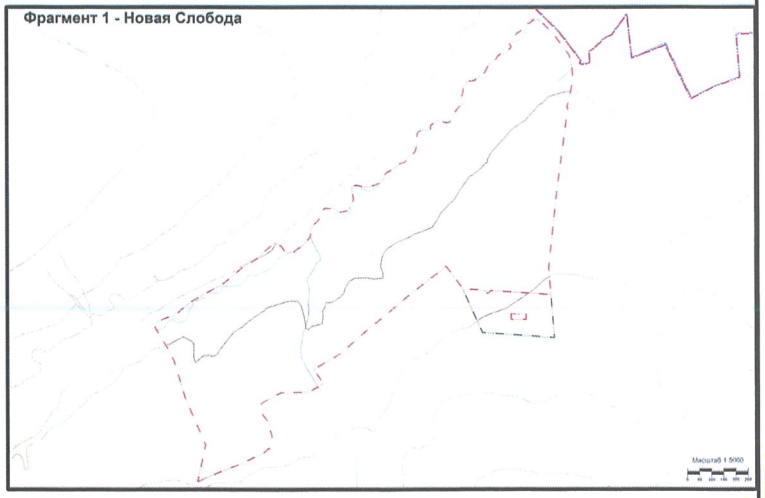
Зона акваторий – зона размещения поверхностных водных объектов.

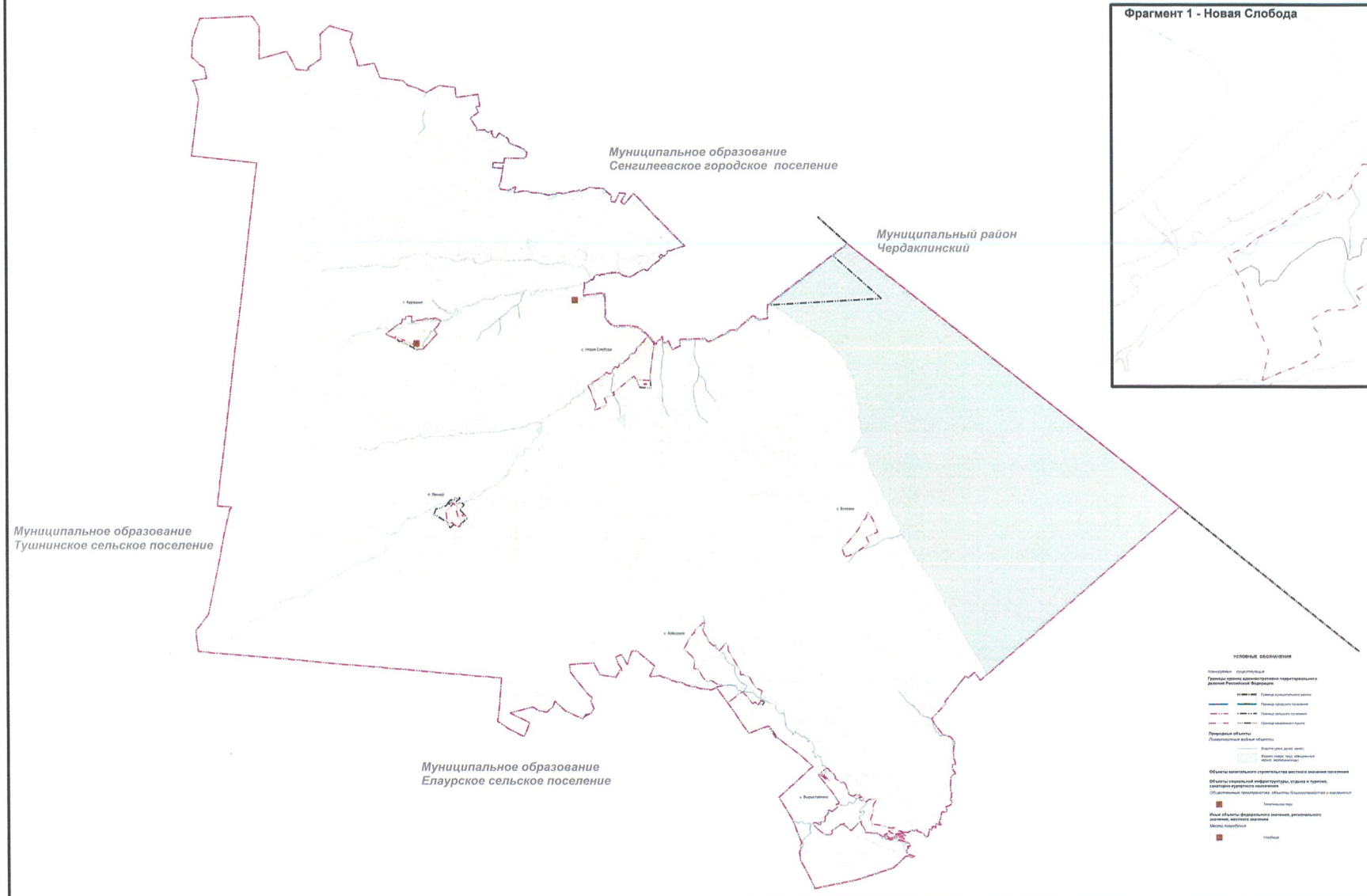
Функциональные зоны	Параметры				Сведения о планируемых для размещения объектах	Значение объекта
	Площадь, га (проект.)	Предельное количество этажей (ед.)	Максимальный коэффициент застройки зоны, %	Адресное описание		
1	2	3	4	5	6	7
Жилые зоны	457,0	8	45	-	-	-
Общественно-деловые зоны	8,2	3	70	с. Алёшкино	Детский сад (строительство)	Местного значения муниципального района
Производственная зона	74,6	-	80	с. Каранино	Тематический парк (строительство)	Местного значения сельского поселения
Коммунально-складская зона	4,9	-	80	-	-	-
Зона транспортной инфраструктуры	101,6			-	-	-
Зона инженерной инфраструктуры	0,1	-	-	-	-	
Зона садоводства, огородничества	27,2	2	45	-	-	-

Функциональные зоны	Параметры				Сведения о планируемых для размещения объектах	Значение объекта
	Площадь, га (проект.)	Предельное количество этажей (ед.)	Максимальный коэффициент застройки зоны, %	Адресное описание		
1	2	3	4	5	6	7
Зона сельскохозяйственных угодий	10539,9	-	-	с. Каранино	Водозабор (реконструкция)	Местного значения муниципального района
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	31,8		80	-	-	-
Иные зоны сельскохозяйственного назначения	3,1	-	-	-	-	-
Зоны рекреационного назначения	528,3	-	-	-	-	-
Зона лесов	12718,3	-	-	-	-	-
Зона кладбищ	11,2	-	-	Территория кадастрового квартала 73:14:050501	Кладбище (размещение)	Местного значения сельского поселения
Зона озелененных территорий специального назначения	1,1	-	-	-	-	
Зона складирования и захоронения отходов	6,0	-	-	-	-	-
Зона акваторий	4779,5	-	-	-	-	-

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
муниципального образования
Новослободское сельское поселение Сенгилеевского района Ульяновской области
Карта планируемого размещения объектов местного значения

Приложение №2 к приказу
Министерства имущественных отношений,
градостроительной деятельности и цифрового
развития Ульяновской области
от 10.08.2026 № 137-пр



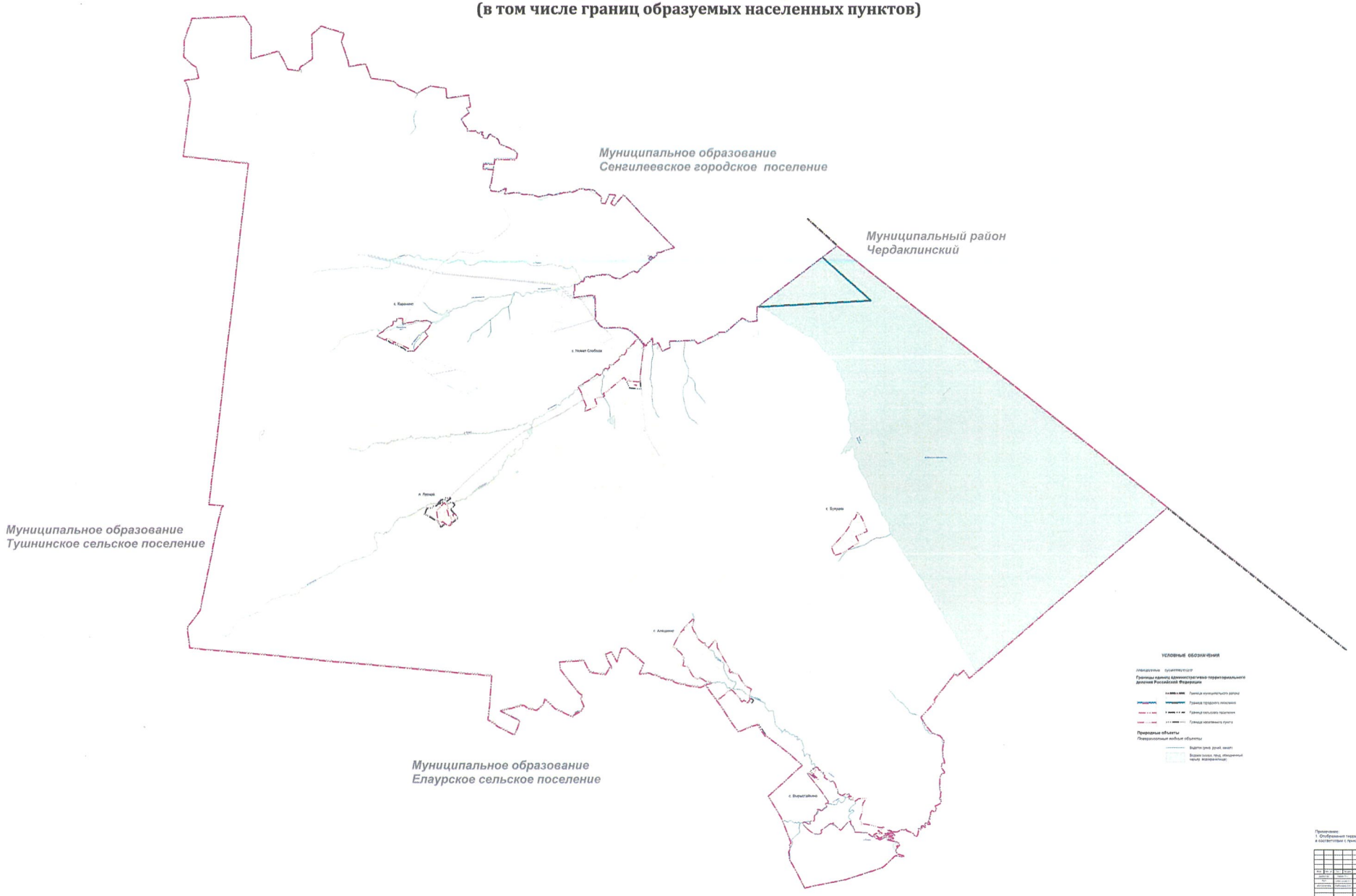


Примечание
1. Отображение территории и объектов капитального строительства выполнено в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10

| | | |

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
муниципального образования
Новослободское сельское поселение Сенгилеевского района Ульяновской области
Карта границ населенных пунктов
(в том числе границ образуемых населенных пунктов)

Приложение №3 к приказу
Министерства имущественных отношений,
градостроительной деятельности и цифрового
развития Ульяновской области
от 10.08.2026 № 137-пр



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

Граница муниципального района

Граница городского населения

Граница сельского населения

Граница населенного пункта

Природные объекты

Масштаб 1:25000

0 250 500 750 1000 1250

Приложение:
1. Отображенная территория и объектов капитального строительства выполнены в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП					
Разработал					
Н.контр.					

Материалы по обоснованию генерального плана муниципального образования Новослободское сельское поселение Сенгилеевского района Ульяновской области

Стадия	Лист	Листов
П	2	3

ООО «Градостроительное проектирование»

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
муниципального образования
Новослободское сельское поселение Сенгилеевского района Ульяновской области
Карта функциональных зон

Приложение №4 к приказу
Министерства имущественных отношений,
градостроительной деятельности и цифрового
развития Ульяновской области
от 10.08.2026 № 137-пр

