

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

10 августа 2026 г.

ПРИКАЗ

136-пр

№
Экз. № 1

г. Ульяновск

**О внесении изменения в генеральный план муниципального образования
«Красногуляевское городское 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 с 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 «Красногуляевское городское поселение» Сенгилеевского района Ульяновской области, утверждённый решением Совета депутатов муниципального образования Красногуляевское городское поселение Сенгилеевского района Ульяновской области от 01.07.2011 № 33 «Об утверждении проекта генерального плана муниципального образования Красногуляевское городское 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 «Красногуляевское городское 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 10.03.2026 № 136-пр

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КРАСНОГУЛЯЕВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
СЕНГИЛЕЕВСКОГО РАЙОНА
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**



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@terplar.pro, www.terplar.pro

ОГРН 1045001851894, ИНН/КПП 5008036537/463201001

Заказчик

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

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КРАСНОГУЛЯЕВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
СЕНГИЛЕЕВСКОГО РАЙОНА
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЯ
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
ТОМ 1**

г. Курск, 2025

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ -----	4
2. СВЕДЕНИЯ С 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 -----	6
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 -----	7

1. Общие положения

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

Официальное наименование муниципального образования – Красногуляевское городское поселение Сенгилеевского района Ульяновской области.

Генеральный план Красногуляевского городского 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 Красногуляевского городского поселения.

Проект внесения изменений в генеральный план Красногуляевского городского поселения Ульяновской области 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 Красногуляевского городского поселения установлены законом Ульяновской области от 13 июля 2004 года №043-ЗО «О муниципальных образованиях Ульяновской области» (с последующими изменениями).

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

Карты проекта генерального плана выполнены в масштабе 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 Красногуляевского городского поселения – 2045 год, 1 середь – 2035 год.

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

- приведением утвержденного генерального плана городского 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 городского 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	Назначе ние объекта	Наимено вание объекта	Функцио нальные зоны	Характеристика объекта		Местопол ожение объекта	Вид зоны с особыми условиям и использо вания территор ий	Срок реализац ии
					Ед. изм.	показат ель			
1 Объекты в области физкультуры и спорта									
1	Спортив ное сооруже ние	Развитие системы физкульт уры и спорта	Строитель ство спортивно й площадки	Жилые зоны	площадь м ²	600	р. п. Красный Гуляй	-	2035 г.
					единовре менная пропускна я способнос ть, чел.	75			
2	Спортив ное сооруже ние	Развитие системы физкульт уры и спорта	Строитель ство спортивно й площадки	Жилые зоны	площадь м ²	600	р. п. Красный Гуляй	-	2035 г.
					единовре менная пропускна я способнос ть, чел.	75			
3	Спортив ное сооруже ние	Развитие системы физкульт уры и спорта	Строитель ство спортивно й площадки	Жилые зоны	площадь м ²	400	п. Красный Гуляйчик	-	2035 г.
					единовре менная пропускна я способнос ть, чел.	50			

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

Генеральным планом устанавливаются следующие виды функциональных зон:

- жилые зоны;
- общественно-деловые зоны;
- производственная зона;
- зона инженерной инфраструктуры;
- коммунально-складская зона;
- зона транспортной инфраструктуры;
- зона сельскохозяйственных угодий;
- зоны рекреационного назначения;
- зона лесов;
- зона озелененных территорий специального назначения;
- зона кладбищ.

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.

Планируемая численность населения Красногуляевского городского поселения для жилых зон на расчетный срок составит 2581 человек.

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.

Зона инженерной инфраструктуры

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций водоснабжения, водоотведения (канализации), теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, очистки стоков, связи, а также включает в себя территории, необходимые для их технического обслуживания и охраны.

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 сельскохозяйственных угодий

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

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

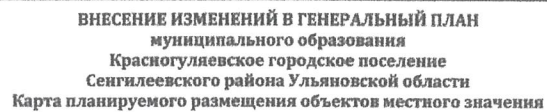
Зона озелененных территорий специального назначения — это территория, на которой организуют зелёные насаждения для защиты от предприятий, объектов и сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры, являющихся источником загрязнения окружающей среды.

Зона кладбищ

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

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	223,6	8	45	-	-	-
Общественно деловые зоны	10,9	3	70	п. Красный Гуляйчик	Строительство детского сада	Местного значения муниципального района
Производственная зона	74,4	-	80	-	-	-
Зона инженерной инфраструктуры	0,3	-	-	-	-	-
Зона транспортной инфраструктуры	562,0	-	-	-	-	-
Зона сельскохозяйственных угодий	71,26	-	-	-	-	-
Зона садоводства, огородничества	77,0	-	-	-	-	-

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
Зоны рекреационного назначения	8,6	-	-	-	-	-
Зона лесов	85,7	-	-	-	-	-
Зона кладбищ	4,3					
Зона озелененных территорий специального назначения	32,3					



Приложение №2 к приказу
Министерства имущественных отношений,
градоостроительной деятельности и цифрового
развития Ульяновской области
от 10.08.2026 № 136-пр

[illegible]Муниципальный район
Ульяновский

р. п. Красный Гуляй

Муниципальное образование
Тушинское сельское поселение

п. Красный
Гуляйчик

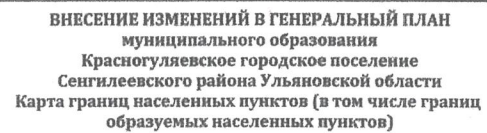
рзд. 35 км
железнодорожного
пути

Муниципальный район
ТереньгульскийМуниципальное образование
Силикатненское городское поселение

MacIntyre 1:5000

1. Обозначенные территории и объекты капитального строительства выделены в соответствии с приложением Минкомсвязи России от 08.01.2018 № 13

[illegible]



**Приложение №3 к приказу
Министерства имущественных отношений,
градостроительной деятельности и цифрового
развития Ульяновской области
от 10.08.2026 № 136-пр**

Муниципальный район
Ульяновский

р. п. Красный Гуляй

Муниципальное образование
Тушинское сельское поселение

п. Красный
Гуляйчик

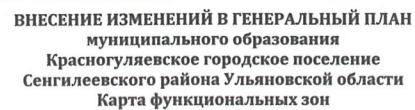
рзд. 35 км
железнодорожного
пути

Муниципальный район
ТереньгульскийМуниципальное образование
Силикатненское городское поселение

Масштаб 1:5000

1. Ставляемые территории и объекты капитального строительства выделены в соответствии с принципом Минимизирования Риска от 08.01.2010 № 12

[illegible]



Приложение №4 к приказу
Министерства имущественных отношений,
градостроительной деятельности и цифрового
развития Ульяновской области
от 10.08.2026 № 136-пр

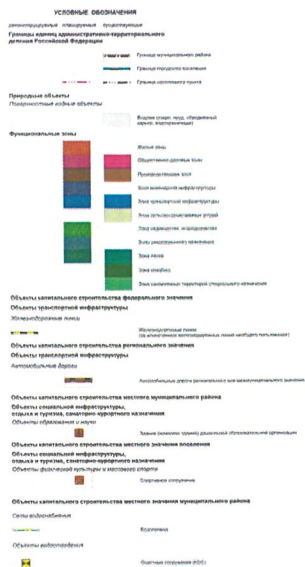
Муниципальный район
Ульяновский

р. п. Красный Гуляй

Муниципальное образование
Тушинское сельское поселение

п. Красный
Гуляйчик

рзд. 35 км
железнодорожного
пути

Муниципальный район
ТереньгульскийМуниципальное образование
Силикатненское городское поселение

Масштаб 1:5000

[illegible]