



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

**ПРИКАЗ**

7 сентября 2026 г.

№ 162-пр  
Экз. №     

г. Ульяновск

**О внесении изменения в Генеральный план муниципального образования  
«Игнатовское городское поселение» Майнского района  
Ульяновской области**

В соответствии со статьями 23, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 2 Закона Ульяновской области от 18.12.2014 № 210-ЗС «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-гр «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 «Игнатовское городское поселение» Майнского района Ульяновской области, утверждённый решением Совета депутатов муниципального образования «Майнский район» Ульяновской области от 13.03.2013 № 12/77 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Игнатовское городское поселение», изменение, изложив его в редакции в соответствии с приложением к настоящему приказу.

2. Рекомендовать муниципальному образованию «Майнский район» Ульяновской области, муниципальному образованию «Игнатовское городское поселение» Майнского 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  
Ст 07.09.2026 № 162-пр

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ИГНАТОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
МАЙНСКОГО 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@terplan.pro](mailto:info@terplan.pro), [www.terplan.pro](http://www.terplan.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  
ИГНАТОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
МАЙНСКОГО РАЙОНА  
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЯ  
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ  
ТОМ 1**

г. Курск, 2025

## СОДЕРЖАНИЕ

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| СОДЕРЖАНИЕ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 3 |
| 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 4 |
| 2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ, ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ<br>РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ,<br>ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН<br>ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ ..... | 6 |
| 3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ<br>ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ<br>РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ<br>ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ .....                                                                                                      | 7 |

## 1. Общие положения

1. Проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Игнатовское городское поселение» Майнского района Ульяновской области подготовлен по заказу Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области на основании муниципального контракта №0168500000625000454 от 04.04.2025 г.

2. Официальное наименование - муниципальное образование «Игнатовское городское поселение» Майнского района Ульяновской области.

3. Проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Игнатовское городское поселение» Майнского района Ульяновской области подготовлен в соответствии с требованиями статей 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Техническим заданием на разработку проекта внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Игнатовское городское поселение» Майнского района.

4. Проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Игнатовское городское поселение» Майнского района Ульяновской области соответствует требованиям действующего законодательства в области регулирования градостроительной деятельности, земельного, водному, лесному, природоохранному и иному законодательству Российской Федерации и Ульяновской области федерального и регионального уровней, нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

5. Генеральный план разработан на всю территорию муниципального образования. Границы муниципального образования «Игнатовское городское поселение» Майнского района Ульяновской области 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 «Майнский район».

6. Карты проекта внесения изменений в генеральный план 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, утвержденных Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 года № 10.

7. Расчетный срок проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Игнатовское городское поселение» Майнского района Ульяновской области – 2045 год, 1 очередь – 2035 год.

8. Внесение изменений в генеральный план муниципального образования «Игнатовское городское поселение» Майнского района Ульяновской области вызвано приведением генерального плана, утвержденного Решением Совета

депутатов муниципального образования «Майнский район» Ульяновской области от 18.08.2010 № 12/77 в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ №10 от 09.01.2013 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, 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**

| Таблица 1 |                                                |                                                              |                                                                      |                                |                                             |            |                        |                                                       |
|-----------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|------------|------------------------|-------------------------------------------------------|
| №         | Вид объекта                                    | Назначение объекта                                           | Наименование объекта                                                 | Функциональные зоны            | Характеристика объекта                      |            | Местоположение объекта | Вид зоны с особыми условиями использования территории |
|           |                                                |                                                              |                                                                      |                                | Ед. изм.                                    | показатель |                        |                                                       |
| 1.        | Объекты физической культуры и массового спорта |                                                              |                                                                      |                                |                                             |            |                        |                                                       |
| 1.1       | Объекты физической культуры и массового спорта | Вовлечение в занятия физической культурой и массовым спортом | Строительство открытой площадки, оснащенной современными тренажерами | Зона рекреационного назначения | Единовременная пропускная способность, чел. | 122        | д. Анкудиновка         | -                                                     |
| 1.2       | Объекты физической культуры и массового спорта | Вовлечение в занятия физической культурой и массовым спортом | Строительство открытой площадки, оснащенной современными тренажерами | Жилые зоны                     | Единовременная пропускная способность, чел. | 122        | с. Белое Озеро         | -                                                     |
| 1.3       | Объекты физической культуры и массового спорта | Вовлечение в занятия физической культурой и массовым спортом | Строительство открытой площадки, оснащенной современными тренажерами | Жилые зоны                     | Единовременная пропускная способность, чел. | 122        | с. Новая Калда         | -                                                     |

### **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 установлено функциональное зонирование территории с учетом фактически сложившейся планировочной структуры и зон с особыми условиями использования территорий.

В границах муниципального образования «Игнатовское городское поселение» определены следующие функциональные 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** предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также образовательных учреждений (среднего профессионального и высшего профессионального образования), административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий и иных зданий, строений, сооружений, стоянок автомобильного транспорта, деловых, финансовых и общественных центров.

**производственная зона, коммунально-складская зона** предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

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

- **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 сельскохозяйственного использования предназначена для выделения территорий, связанных с выращиванием и переработкой сельскохозяйственной продукции, размещения зданий, строений, сооружений сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения. В Проекте зона сельскохозяйственного использования подразделяется на:

- **зону сельскохозяйственных угодий**, которая выделена для обеспечения правовых условий формирования и использования территорий, занятых сельскохозяйственными угодьями — пашнями, сенокосами, пастбищами, залежами, занятыми многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

- **производственную зону сельскохозяйственных предприятий**, которая выделена для размещения и функционирования объектов, связанных с производством, хранением и переработкой сельскохозяйственной продукции.;

- **иные зоны сельскохозяйственного назначения** выделяются для деятельности, связанной с сельскохозяйственным производством, но не относящейся к традиционным сельскохозяйственным угодьям (пашни, пастбища и т.д.).

- **зона рекреационного назначения** представляет собой озелененные территории общего пользования в пределах сельского поселения, предназначенные для организации отдыха населения, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан в зеленом окружении и создания благоприятной среды в застройке населенного пункта.

- **зона лесов** выделена для отображения границ лесного фонда Российской Федерации.

- **зона кладбищ** предназначена для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения, а также соответствующих культовых сооружений.

Таблица 2

| №<br>п/п | Функциональные зоны                                                  | Параметры                |                                                                                 |                                         |                                      | Сведения о<br>планируемых для<br>размещения<br>объектах                                | Значение<br>объекта                                                                                  |
|----------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                                      | Площадь, га<br>(проект.) | Предельное<br>количество<br>этажей (ед.),<br>предельная<br>высота зданий<br>(м) | Максимальный<br>процент<br>застройки, % | Адресное<br>описание                 |                                                                                        |                                                                                                      |
| 1        | 2                                                                    | 3                        | 4                                                                               | 5                                       | 6                                    | 7                                                                                      | 8                                                                                                    |
| 1.       | Жилые зоны<br><br>(к 2045 году<br>численность составит<br>4330 чел.) | 1273,1                   | 3                                                                               | 60                                      | с. Белое Озеро<br><br>с. Новая Калда | Строительство<br>спортивной<br>площадки<br><br>Строительство<br>спортивной<br>площадки | Местного<br>значения<br>сельского<br>поселения<br><br>Местного<br>значения<br>сельского<br>поселения |
| 2.       | Общественно-деловые зоны                                             | 37,7                     | -                                                                               | -                                       | -                                    | -                                                                                      | -                                                                                                    |
| 3.       | Производственная зона                                                | 29,2                     | -                                                                               | -                                       | -                                    | -                                                                                      | -                                                                                                    |
| 4.       | Коммунально-складская зона                                           | 16,1                     |                                                                                 |                                         |                                      |                                                                                        |                                                                                                      |
| 5.       | Зоны сельскохозяйственных<br>угодий                                  | 26400,1                  |                                                                                 |                                         |                                      |                                                                                        |                                                                                                      |
| 6.       | Производственная зона<br>сельскохозяйственных<br>предприятий         | 139,8                    | -                                                                               | -                                       | -                                    | -                                                                                      | -                                                                                                    |
| 7.       | Иные зоны<br>сельскохозяйственного<br>назначения                     | 308,2                    | -                                                                               | -                                       | -                                    | -                                                                                      | -                                                                                                    |
| 8.       | Зоны рекреационного<br>назначения                                    | 196,6                    |                                                                                 |                                         |                                      |                                                                                        |                                                                                                      |
| 9.       | Зона лесов                                                           | 17267,5                  | -                                                                               | -                                       | -                                    | -                                                                                      | -                                                                                                    |

| №<br>п/п | Функциональные зоны | Параметры                |                                                                                 |                                         |                      | Сведения о<br>планируемых для<br>размещения<br>объектах | Значение<br>объекта |
|----------|---------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|
|          |                     | Площадь, га<br>(проект.) | Предельное<br>количество<br>этажей (ед.),<br>предельная<br>высота зданий<br>(м) | Максимальный<br>процент<br>застройки, % | Адресное<br>описание |                                                         |                     |
| 1        | 2                   | 3                        | 4                                                                               | 5                                       | 6                    | 7                                                       | 8                   |
| 10.      | Зона кладбищ        | 10,3                     | -                                                                               | -                                       |                      |                                                         | -                   |