



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

7 февраля 2024 г.

№ 175-пр  
Экз. №     

г. Ульяновск

**О внесении изменений в решение  
Ульяновской Городской Думы от 27.06.2007 № 83**

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 и архитектуры 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», распоряжением Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 20.06.2023 № 2575-од «О подготовке проектов внесения изменений в Генеральный план города Ульяновска», на основании обращения АО «УКБП» 29.05.2023 от № СРиП-12299/11, п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в решение Ульяновской Городской Думы от 27.06.2007 № 83 «Об утверждении Генерального плана города Ульяновска», следующие изменения:

1) фрагмент приложения 1 в части территории кадастрового квартала 73:24:041801, расположенного в Ленинском района города Ульяновска, изложить в редакции в соответствии с приложением № 1 к настоящему приказу.

2) дополнить приложениями 288-290 в редакции приложений № 2-4 к настоящему приказу соответственно.

2. Рекомендовать муниципальному образованию «город Ульяновск» 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

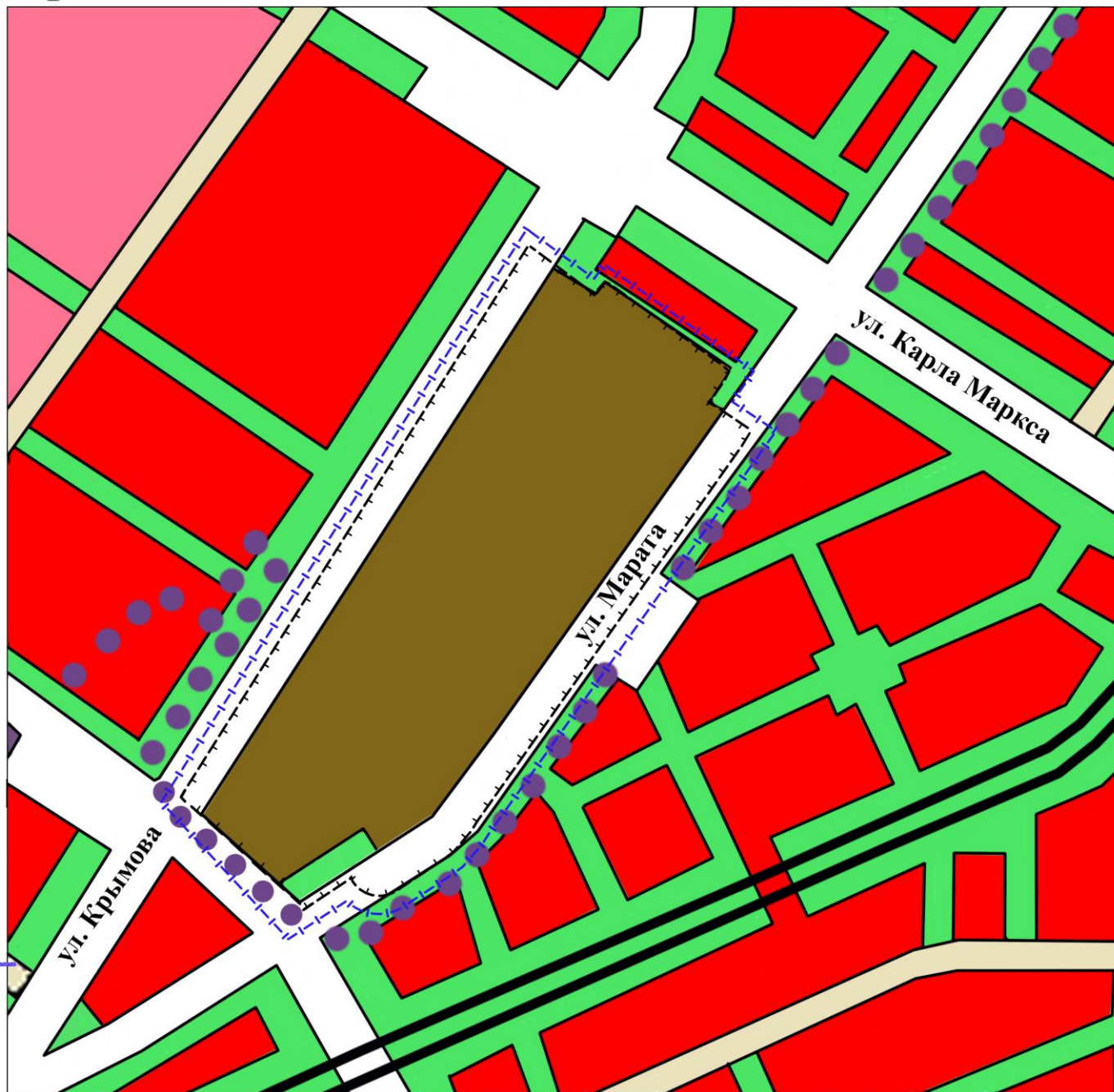


М.В.Додин



# Генеральный план города Ульяновска. Карта функциональных зон. Фрагмент

Приложение 1  
к приказу Министерства имущественных  
отношений и архитектуры Ульяновской области  
от " 7 " февраля 2024 г. № 175-пр  
Приложение 1  
к решению Ульяновской Городской Думы  
от 27.06.2007 № 83



## Условные обозначения

### Границы

- территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений
- планируемой санитарно-защитной зоны
- зон охраны объектов историко-культурного назначения

### Территории

- жилой застройки
- 5-16-этажной застройки (отдельные доминанты до 24 эт)
- общественной застройки
- общественных центров с сопутствующей жилой застройкой
- промышленных предприятий
- зеленых насаждений общего пользования

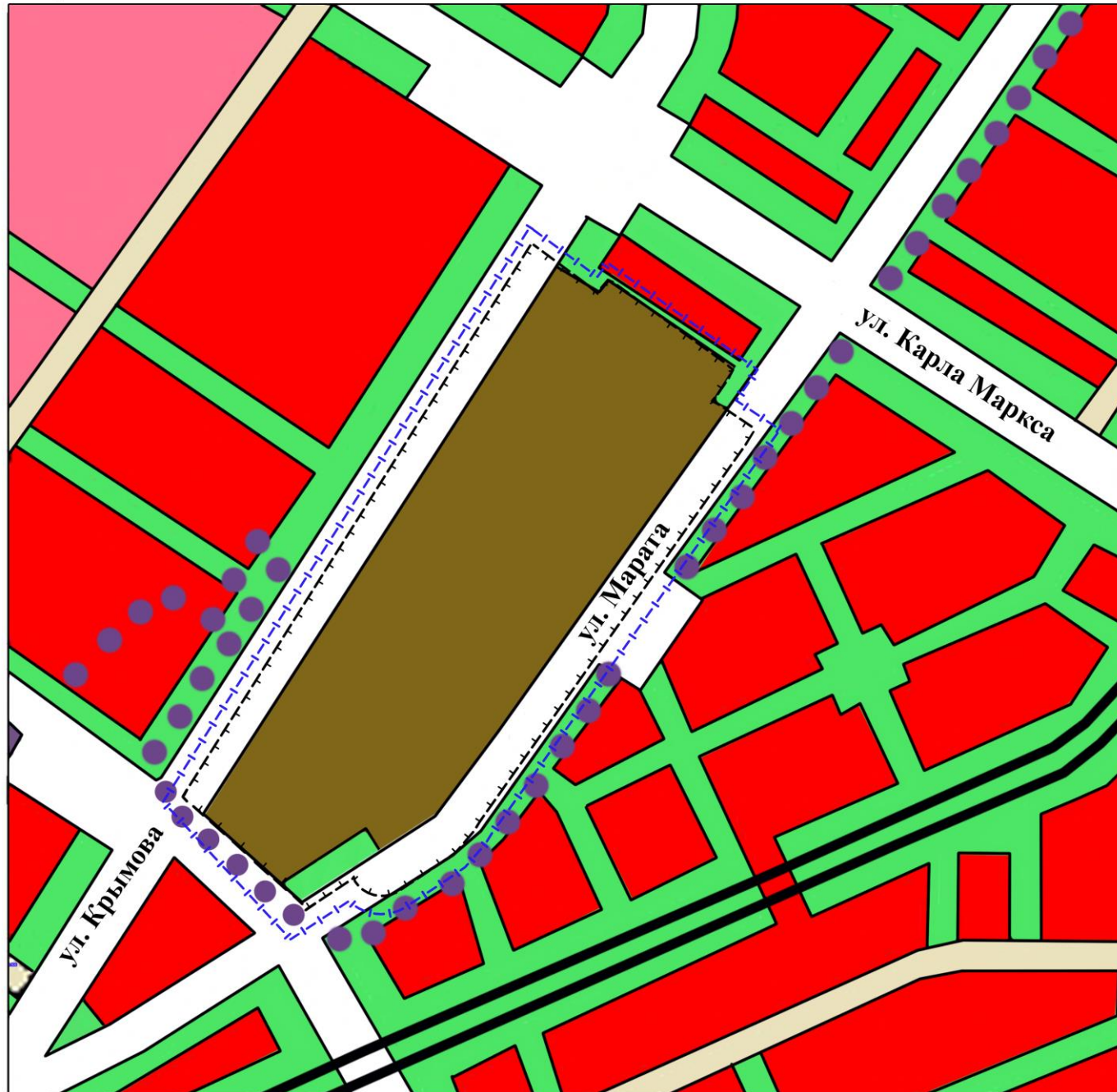
### Транспортно-инженерные объекты и коммуникации

- городские магистральные улицы и дороги
- общегородского значения регулируемого движения
- районного значения
- линии движения скоростного внеуличного транспорта
- наземные и надземные участки
- подземные участки

# Генеральный план города Ульяновска. Карта планируемого размещения объектов местного значения Фрагмент

Приложение 2  
к приказу Министерства имущественных  
отношений и архитектуры Ульяновской области  
от " 7 " февраля 2024г. № 175-пр

Приложение  
к решению Ульяновской Городской Думы  
от 27.06.2007 № 83



## Условные обозначения

### Границы

- территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений
- планируемой санитарно-защитной зоны
- зон охраны объектов историко-культурного назначения

### Территории

- жилой застройки**
  - 5-16-этажной застройки (отдельные доминанты до 24 эт)
  - общественной застройки
- промышленных предприятий
- зеленых насаждений общего пользования

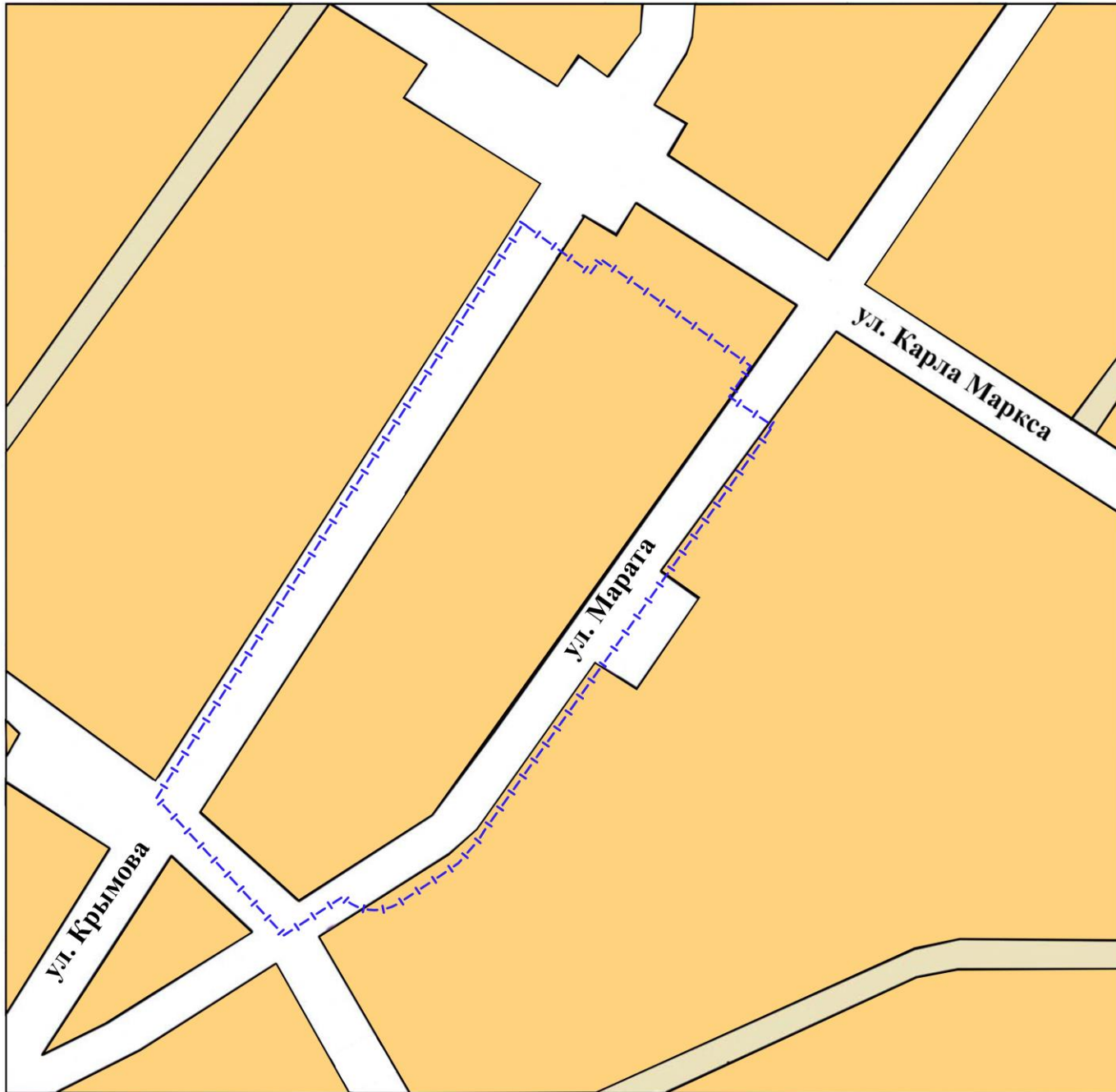
### Транспортно-инженерные объекты и коммуникации

- городские магистральные улицы и дороги**
  - общегородского значения регулируемого движения
  - районного значения
- линии движения скоростного внеуличного транспорта**
  - наземные и надземные участки
  - подземные участки




# Генеральный план города Ульяновска. Карта границ населённых пунктов Фрагмент

Приложение 3  
к приказу Министерства имущественных  
отношений и архитектуры Ульяновской области  
от " 7 " февраля 2024г. № 175-пр  
Приложение  
к решению Ульяновской Городской Думы  
от 27.06.2007 № 83





## Условные обозначения

### Границы

-  территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений

### Категории земель

-  в границах города
-  земли населённых пунктов

Общество с ограниченной ответственностью  
«Симбирскпроект»

---

Приложение 4  
к приказу Министерства имущественных  
отношений и архитектуры  
Ульяновской области  
от «7» февраля 2024 г. № 175-пр  
«Приложение  
к решению Ульяновской Городской Думы  
от 27.06.2007 № 83 »

**Генеральный план города Ульяновска**

Положение о территориальном планировании в части территории  
кадастрового квартала 73:24:041801, расположенного  
в Ленинском районе города Ульяновска

Ульяновск, 2023 год

Общество с ограниченной ответственностью  
«Симбирскпроект»

---

## Генеральный план города Ульяновска

Положение о территориальном планировании в части территории  
кадастрового квартала 73:24:041801, расположенного  
в Ленинском районе города Ульяновска

Директор

Главный архитектор



И.А. Капитонов

Е.В. Ермолова

Ульяновск, 2023 год

## Оглавление

|   |   |
|---|---|
| Цели и задачи проекта.....  | 3 |
| Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, их основные характеристики, местоположение.....       | 3 |
| Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения на них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения..... | 4 |

## 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований внесение изменений в Генеральный план устанавливает основные цели и задачи.

Основная цель внесения изменений в Генеральный план - разработка градостроительной стратегии на основе принципов устойчивого развития территорий и создания благоприятной среды обитания в части территории, включенной в границы муниципального образования «город Ульяновск». Цель устойчивого развития градостроительной системы – сохранение и рациональное использование всех ресурсов в части территории проектирования.

Внесение изменений в Генеральный план города Ульяновска направлено на изменение функциональных зон в части территории кадастрового квартала 73:24:041801, расположенного в Ленинском районе города Ульяновска, между улицами Марата и Крымова.

Проект выполнен с целью установления функциональной зоны «территории промышленных предприятий» взамен действующих функциональных зон «территорий зеленых насаждений общего пользования», «территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой» и транспортно-инженерных объектов для приведения в соответствие назначения территории с фактическим землепользованием.

Проектом предусмотрено установление планируемой санитарно-защитной зоны для участка с кадастровым номером 73:24:041801:235 по утверждаемому проекту разработки санитарно-защитной зоны имущественного комплекса промышленного узла АО "Ульяновское конструкторское бюро приборостроения". Санитарно-защитная зона совпадает с кадастровыми границами участка с южной и северной сторон, по улице Крымова отступает от границы участка на 16-18 метров, со стороны улицы Марата отступает от границ участка на 24-28 метров.

Проектом предусмотрен перенос границы зоны охраны объектов историко-культурного назначения, которая проходит по границе квартала вдоль проезда с юго-западной стороны, согласно карте границ зон охраны объектов культурного наследия, на территории муниципального образования «город Ульяновск, утвержденной постановлением Правительства Ульяновской области №256-П от 02.07.2009. В границах рассматриваемой территории объекты культурного назначения отсутствуют.



**2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ  
ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО  
ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ,  
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ.**

Размещение на проектируемой территории объектов местного значения не предусмотрено.

**3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ  
РАЗМЕЩЕНИЯ НА НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ  
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.**

**Параметры функциональных зон.**

| <b>№<br/>п/п</b> | <b>Наименование функциональной<br/>зоны</b>                       | <b>Общая<br/>ориентировочная<br/>площадь<br/>существующая,<br/>га</b> | <b>Общая<br/>ориентировочная<br/>площадь<br/>планируемая, га</b> |
|------------------|---|---|--|
| 1                | территории зелёных насаждений<br>общего пользования               | 3,8   | -  |
| 2                | территории общественных центров<br>сопутствующей жилой застройкой | 4,3   | -  |
| 3                | транспортно-инженерные объекты                                    | 1,0   | -  |
| 4                | территории промышленных<br>предприятий                            | -   | 9,1  |

Размещение на проектируемой территории объектов местного, регионального и федерального значения настоящим проектом не предусмотрено.