



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

22 января 2024 г.

93-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 порядке утверждения документов территориального планирования, внесения изменений в документы территориального планирования муниципальных образований Ульяновской области», распоряжением Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 27.04.2023 № 1648-од «О подготовке проектов внесения изменений в Генеральный план города Ульяновска», на основании обращения ООО «Кангро-проект» от 16.02.2023 № 10, **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 территорий кадастровых кварталов 73:24:010201 и 73:24:010202, расположенных в Железнодорожном районе города Ульяновска, изложить в редакции в соответствии с приложением № 1 к настоящему приказу.

2) дополнить приложениями 270 - 272 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 22 января 2024 г. № 93-пр  
Приложение 1  
к решению Ульяновской Городской Думы  
от 27.06.2007 № 83



## Условные обозначения

### Границы

- зона охраны объектов историко-культурного назначения
- территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений
- территории земельных участков с кадастровыми номерами 73:24:010201:3100 и 73:24:010201:3101

### Территории

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

### Транспортно-инженерные объекты

#### и коммуникации

- городские магистральные улицы и дороги
  - общегородского значения непрерывного движения
  - общегородского значения регулируемого движения
  - районного значения

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

Приложение 2  
к приказу Министерства имущественных отношений  
и архитектуры Ульяновской области  
от 22 января 2024 г. № 93-пр  
Приложение  
к решению Ульяновской Городской Думы  
от 27.06.2007 № 83







### Условные обозначения

#### Границы

-  зон охраны объектов историко-культурного назначения
-  территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений
-  территории земельных участков с кадастровыми номерами 73:24:010201:3100 и 73:24:010201:3101

#### Территории

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

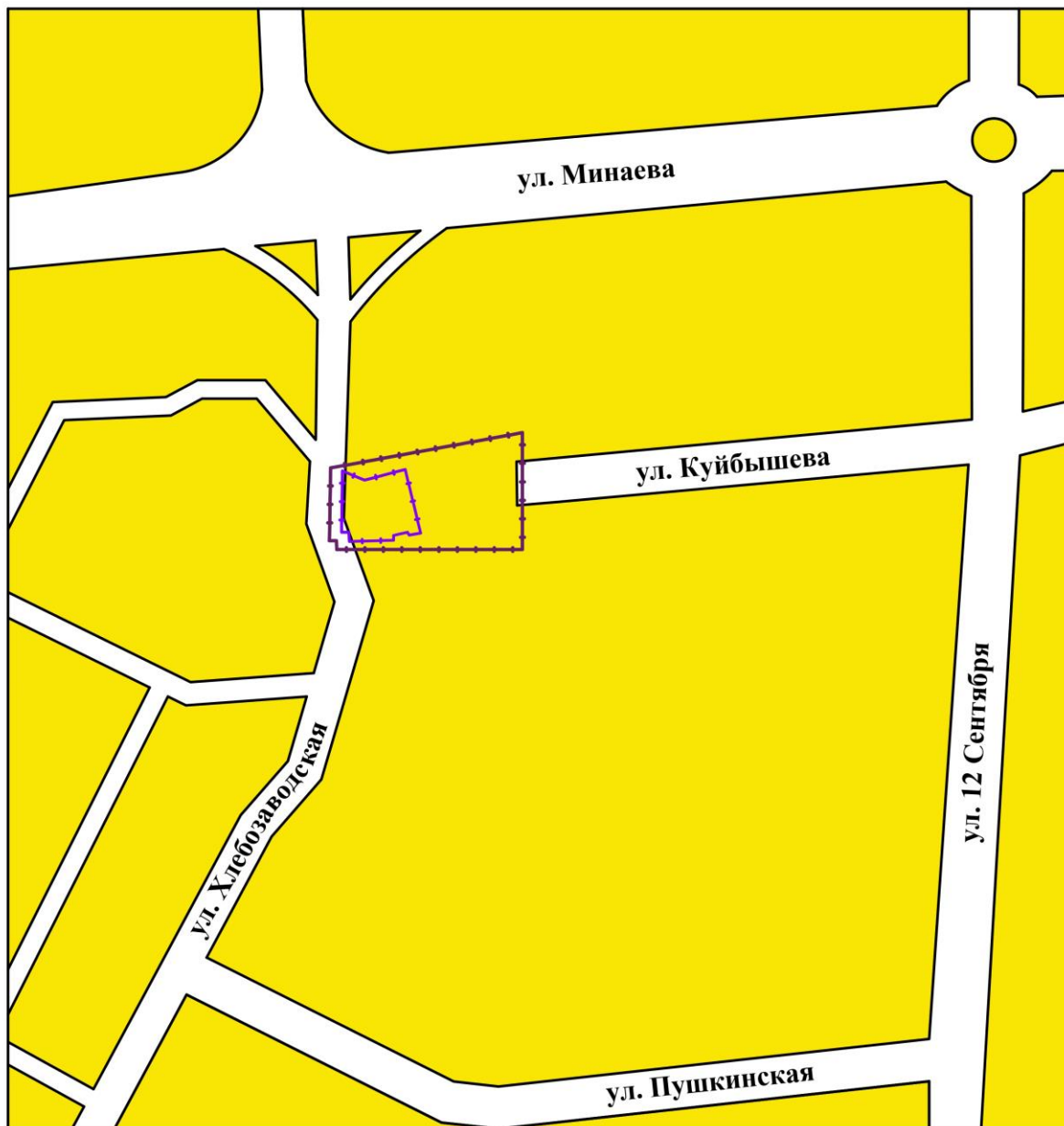
#### Транспортно-инженерные объекты и коммуникации

-  городские магистральные улицы и дороги
-  общегородского значения непрерывного движения
-  общегородского значения регулируемого движения
-  районного значения




На проектируемой территории не планируется размещение объектов местного значения.

**Генеральный план города Ульяновска.  
Карта границ населённых пунктов.  
Фрагмент**


Приложение 3  
к приказу Министерства имущественных отношений  
и архитектуры Ульяновской области  
от 22 января 2024 г. № 93-пр  
Приложение  
к решению Ульяновской Городской Думы  
от 27.06.2007 № 83



**Категории земель**

-  земли населённых пунктов
-  границы территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений
-  границы территории земельных участков с кадастровыми номерами 73:24:010201:3100 и 73:24:010201:3101

**Транспортно-инженерные объекты и коммуникации**

-  городские магистральные улицы и дороги общегородского значения непрерывного движения

Приложение 4  
к приказу Министерства имущественных  
отношений и архитектуры Ульяновской области  
от 22 января 2024 г. № 93-пр  
«Приложение  
к решению Ульяновской Городской Думы  
от 27.06.2007 № 83

# **Генеральный план города Ульяновска**

Положение о территориальном планировании в отношении частей  
территорий кадастровых кварталов 73:24:010201 и 73:24:010202,  
расположенных в Железнодорожном районе города Ульяновска

г. Ульяновск, 2023

**ООО «КАНГРО-ПРОЕКТ»**  
**Регистрационный № 48 в реестре членов СРО А «МОПО»**  
**Дата регистрации в реестре членов 19.01.2009**

## **Генеральный план города Ульяновска**

Положение о территориальном планировании в отношении частей  
территорий кадастровых кварталов 73:24:010201 и 73:24:010202,  
расположенных в Железнодорожном районе города Ульяновска

**Генеральный директор**  
**Главный инженер проекта**



**С.А. Кангро**

**С.В. Зотова**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

## Оглавление

1. Цели и задачи проекта.....	4
2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, их характеристики и местоположение.....	5
3. Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения на них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения.....	5



## 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 города Ульяновска – установление функционального зонирования на основе принципов устойчивого развития территорий и создания благоприятной среды обитания в части территории, расположенной по адресу: г. Ульяновск, Железнодорожный район, ул. Хлебозаводская.

Цель устойчивого развития градостроительной системы – сохранение и рациональное использование всех ресурсов в части территории проектирования.

Цель данного проекта – изменение функциональной зоны в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 73:24:010201:3100 и 73:24:010201:3101 и прилегающей к ней территории, расположенной в кадастровых кварталах 73:24:010201 и 73:24:010202, с зоны «транспортно-инженерных объектов и коммуникаций» на зону «территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой».

Площадь земельного участка с кадастровым номером 73:24:010201:3100 – 1 082 м<sup>2</sup>. Согласно Проекту планировки территории Железнодорожного района г. Ульяновска, утверждённого постановлением администрации г. Ульяновска №2 от 11.01.2022г., часть земельного участка расположена за границами красных линий на территории общего пользования.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 73:24:010201:3101 – 940 м<sup>2</sup>.

Для части земельного участка с кадастровым 73:24:010201:3100 площадью 61,46 м<sup>2</sup>, расположенной за действующей красной линией на территории общего пользования, сохраняется функциональная зона «транспортно-инженерных объектов и коммуникаций».

**2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, их характеристики и местоположение**

Данным проектом не предусмотрено размещение объектов местного значения.

**3. Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения на них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения**

Параметры функциональных зон

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование функциональной зоны</b>	<b>Ориентировочная площадь, га</b>
Участок с кадастровым номером 73:24:010201:3100		
1	Зона «территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой»	<b>0,102 га</b>
Участок с кадастровым номером 73:24:010201:3101		
2	Зона «территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой»	<b>0,094 га</b>

На проектируемой территории не предусмотрено размещение объектов местного, регионального и федерального значения.

В границах территории планируется строительство/реконструкция объектов капитального строительства общественно-делового назначения.