



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

7 сентября 2023 г.

108-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», на основании обращений индивидуального предпринимателя Щербакова Ю.Н. от 12.05.2021 б/н, Зайкиной О.М. от 24.12.2021 б/н, ООО «СЗ «Строй-Инвест» от 07.02.2023 № 12 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 73:24:021102, расположенного в Заволжском районе города Ульяновска, изложить в редакции в соответствии с приложением № 1 к настоящему приказу.

2) дополнить приложениями 222-224 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 имущественных отношений
и архитектуры Ульяновской области



М.В.Додин

Генеральный план города Ульяновска. Карта функциональных зон. Фрагмент

Приложение 1
к приказу Министерства имущественных
отношений и архитектуры Ульяновской области
от 7 сентября 2023 г. № 108-пр

Приложение 1
к решению Ульяновской Городской Думы
от 27.06.2007 № 83

Условные обозначения

Границы

--- территория, в отношении
которой подготовлен проект
внесения изменений

— городского округа "Город Ульяновск"

+ + санитарно-защитных зон

Территории:

жилой застройки

5-16-этажной застройки
(отдельные доминанты до 24 эт)

общественной застройки

общественных центров с
сопутствующей жилой застройкой

коммерческо-деловых общественных
центров вне жилых зон

коммунально-складских
предприятий и организаций

промышленных предприятий

зеленых насаждений общего пользования

озеленения санитарно - защитных зон

Транспортно-инженерные объекты и коммуникации

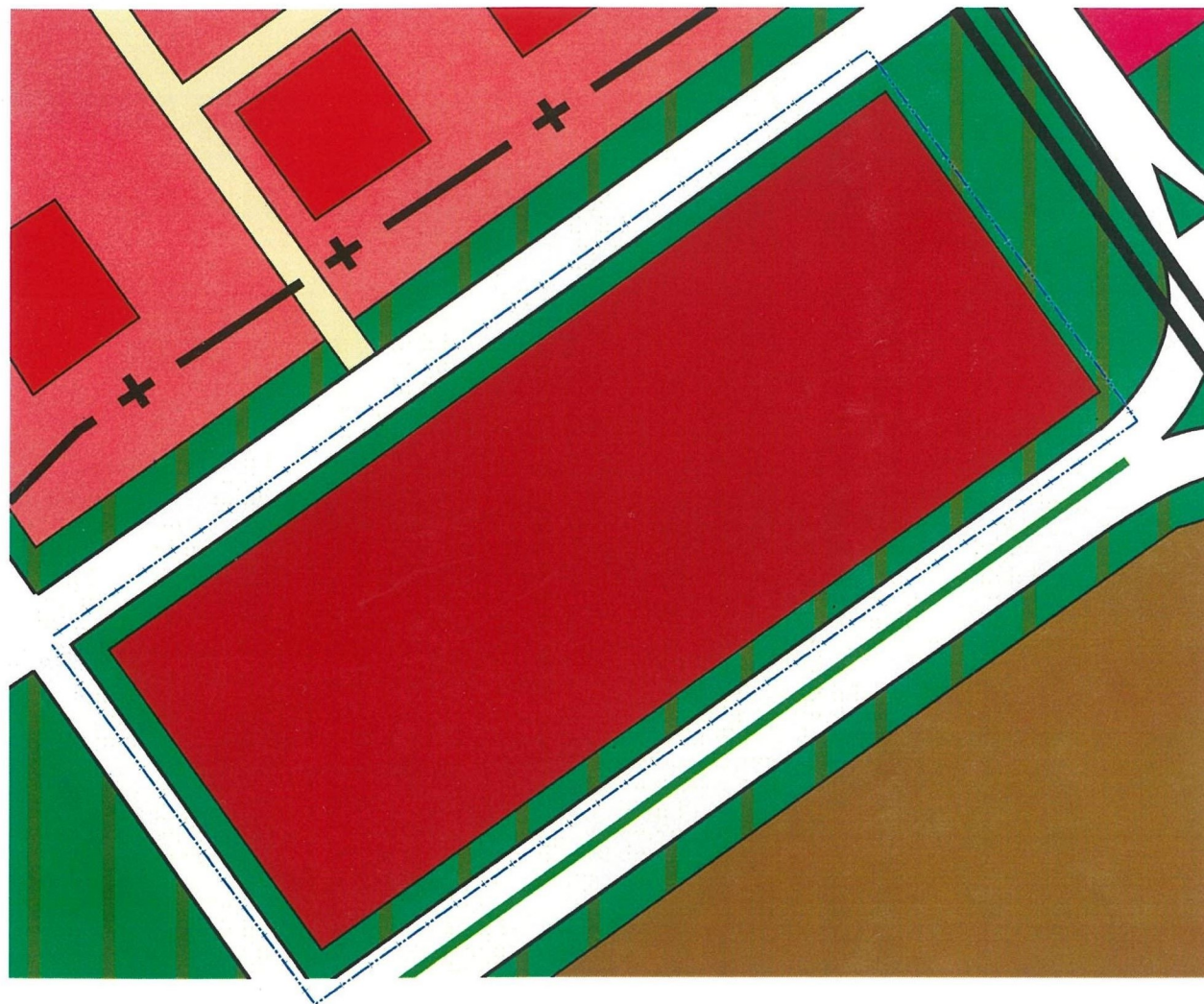
городские магистральные улицы и дороги

общегородского значения
непрерывного движения

районного значения

линии движения скоростного внеуличного
транспорта

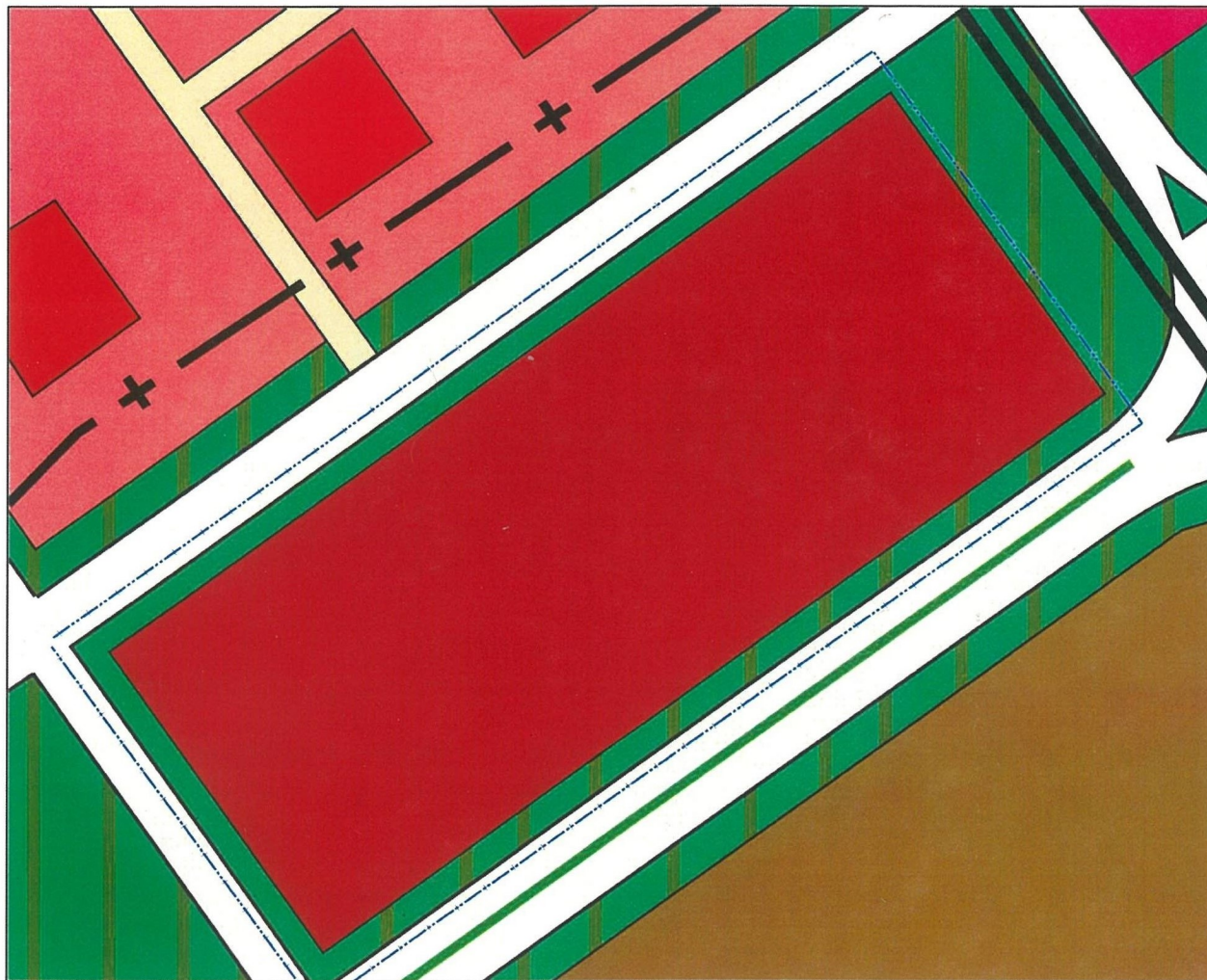
наземные и надземные участки



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

Приложение 2
к приказу Министерства имущественных
отношений и архитектуры Ульяновской области
от 7 сентября 2023 г. № 108-пр

Приложение
к решению Ульяновской Городской Думы
от 27.06.2007 № 83



Условные обозначения

Границы

--- территория, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений

— городского округа "Город Ульяновск"

+ + санитарно-защитных зон

Территории:

жилой застройки

5-16-этажной застройки (отдельные доминанты до 24 эт)

общественной застройки

общественных центров с сопутствующей жилой застройкой

коммерческо-деловых общественных центров вне жилых зон

коммунально-складских предприятий и организаций

промышленных предприятий

зеленых насаждений общего пользования

озеленения санитарно - защитных зон

Транспортно-инженерные объекты и коммуникации

городские магистральные улицы и дороги

общегородского значения непрерывного движения

районного значения

линии движения скоростного внеуличного транспорта

наземные и надземные участки

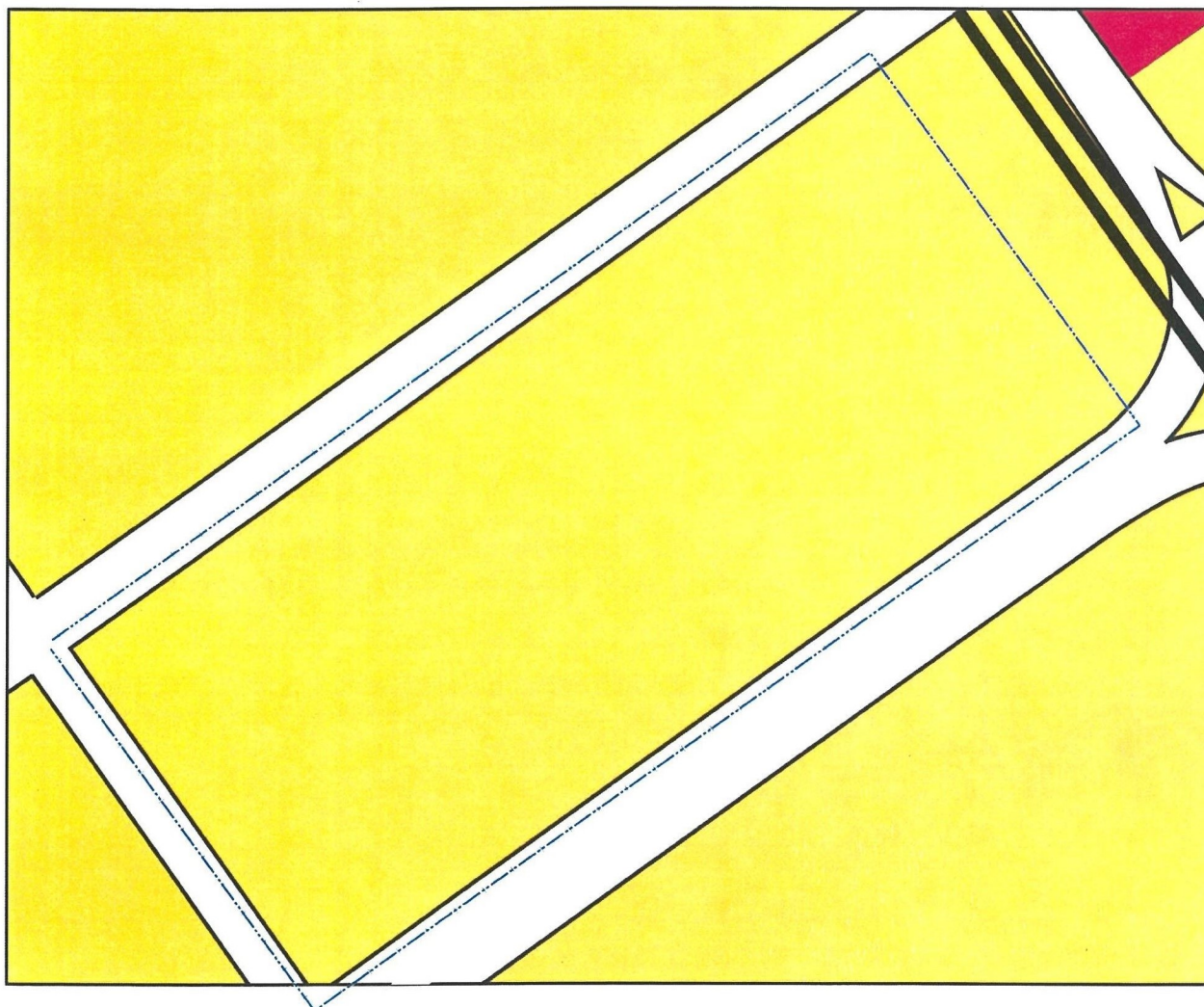
Планируемые объекты местного значения

* размещение планируемых объектов местного значения не предусмотрено».

Генеральный план города Ульяновска. Карта границ населённых пунктов Фрагмент

Приложение 3
к приказу Министерства имущественных
отношений и архитектуры Ульяновской области
от 7 сентября 2023 г. № 108-пр

Приложение
к решению Ульяновской Городской Думы
от 27.06.2007 № 83



Условные обозначения

Границы

--- территория, в отношении
которой подготовлен проект
внесения изменений

— городского округа "Город Ульяновск"

Категории земель: в границах города

— Земли населенных пунктов

линии движения скоростного внеуличного транспорта

— наземные и подземные участки

**Индивидуальный предприниматель
Валиев К.Н.**

Приложение 4
к приказу Министерства имущественных
отношений и архитектуры Ульяновской
области
от 7 сентября 2023 г. № 108-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 73:24:021102,
расположенного в Заволжском районе г. Ульяновска.**

Директор



Валиев К.Н.

Главный архитектор проекта



Валиев К.Н.

г. Ульяновск 2023 г.

Оглавление

Цели и задачи проекта.....	3
Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, их основные характеристики, местоположение.....	4
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.

Цель данного проекта – изменение функциональной зоны в части территории кадастрового квартала 73:24:021102, расположенного в Заволжском районе г. Ульяновска с "территории транспортно-инженерных объектов и коммуникаций" на "территории коммерческо-деловых общественных центров вне жилых зон".

Изменение функциональной зоны "территории транспортно-инженерных объектов и коммуникаций" на "территории коммерческо-деловых общественных центров вне жилых зон" направлена на приведение назначения территории к фактически сложившейся (объекты коммерческого назначения), а также отсутствием необходимости размещения на данной территории автобусного вокзала, в связи с уже существующим, а так же удалённостью территории от жилой застройки.

Данное изменение не противоречит нормативным документам и задачам документов территориального планирования.

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

Размещение объектов местного значения в границах проектирования 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.

№.№ п/п	Наименование функциональной зоны	Ориентировочная площадь, га
1	"территории коммерческо-деловых общественных центров вне жилых зон"	20,8

Размещение объектов федерального, регионального, местного значения в границах проектирования не предусмотрено.