



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

6 июня 2023 г.

№ 52-пр
Экз. № 1

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» 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 кадастровых кварталов 73:24:040401, 73:24:040402, 73:24:040403, 73:24:040404, расположенных в Ленинском районе города Ульяновска, изложить в редакции в соответствии с приложением № 1 к настоящему приказу.

2) дополнить приложениями 191-193 в редакции приложений № 2-4 к настоящему приказу соответственно.

1. Настоящий приказ вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

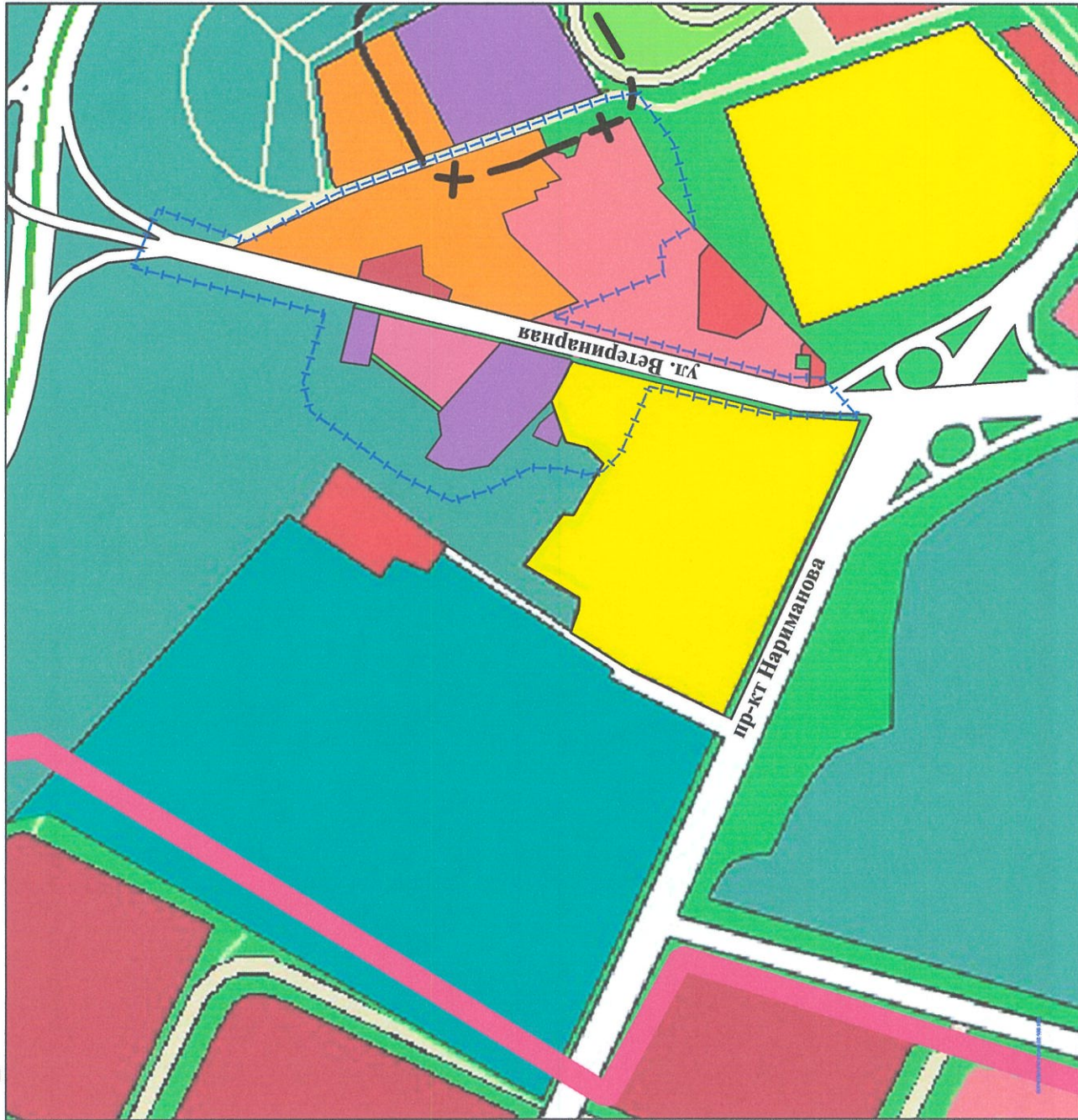
Министр имущественных отношений
и архитектуры Ульяновской области



М.В.Додин

Генеральный план города Ульяновска. Карта функциональных зон. Фрагмент

Приложение 1
к приказу Министерства имущества Ульяновской области
от " 06 " 06 2023 № 52-ПР
Приложение 1
к решению Ульяновской Городской Думы
от 27.06.2007 № 83



Условные обозначения

Границы

- существующая граница города Ульяновска
- санитарно-защитных зон
- граница территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений

Территории

- жилой застройки
- 5-16-этажной застройки (отдельные доминанты до 24 эт)
- 2-4-этажной застройки
- коттеджной и усадебной застройки
- общественной застройки
- общественных центров с сопутствующей жилой застройкой
- коммерческо-деловых общественных центров вне жилых зон
- коммунально-складских предприятий и организаций
- зеленых насаждений общего пользования
- городских лесов
- особо охраняемых природных территорий
- регионального значения

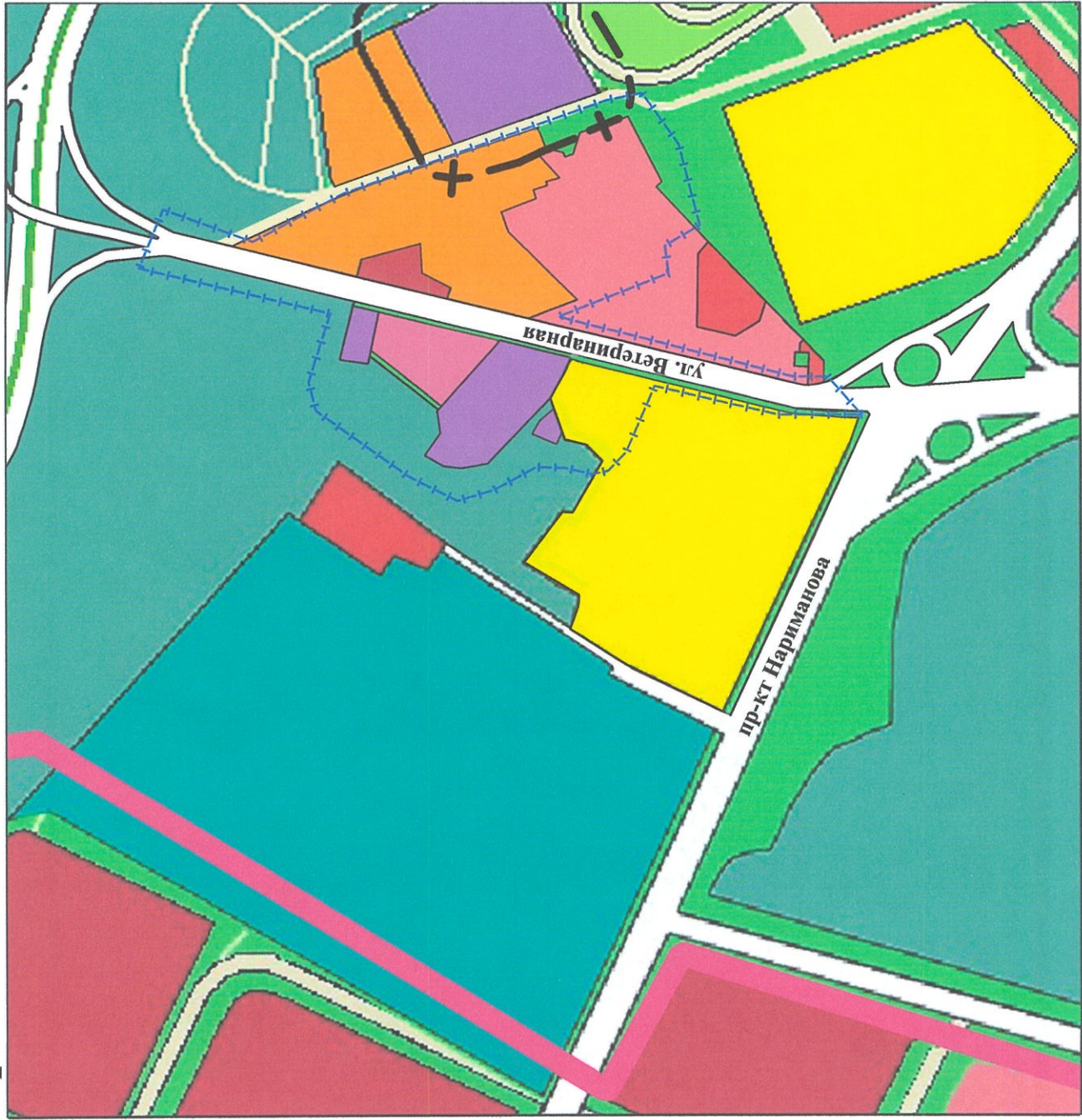
Транспортно-инженерные объекты

и коммуникации

- городские магистральные улицы и дороги
- 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 имущества Ульяновской области
отношений и архитектуры Ульяновской области
от " 06 " 06 2023 № 52-ПД
Приложение 191
к решению Ульяновской Городской Думы
от 27.06.2007 № 83



Условные обозначения

Границы

- существующая граница города Ульяновска
- санитарно-защитных зон
- граница территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений

Территории

- жилой застройки
- 5-16-этажной застройки (отдельные доминанты до 24 эт)
- 2-4-этажной застройки
- коттеджной и усадебной застройки
- общественной застройки
- общественных центров с сопутствующей жилой застройкой
- коммерческо-деловых общественных центров вне жилых зон
- коммунально-складских предприятий и организаций
- зеленых насаждений общего пользования
- городских лесов

- особо охраняемых природных территорий
- регионального значения

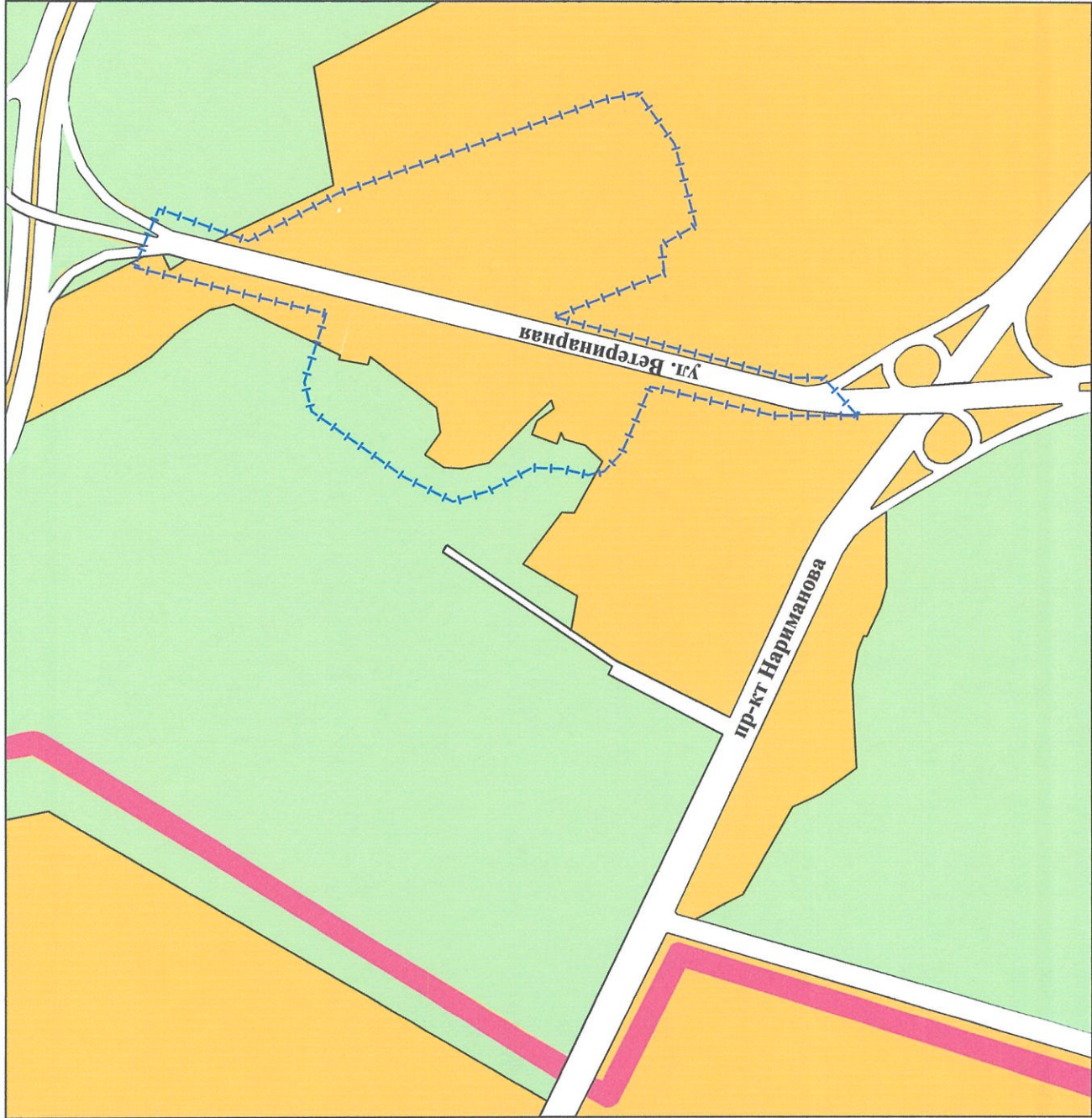
Транспортно-инженерные объекты

и коммуникации

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

Генеральный план города Ульяновска. Карта границ населённых пунктов. Фрагмент

Приложение 3
к приказу Министерства имущественных
отношений и архитектуры Ульяновской области
от "06" "06" 2023 № 52-пр
Приложение 192
к решению Ульяновской Городской Думы
от 27.06.2007 № 83



Условные обозначения

Границы

- существующая граница города Ульяновска
- граница территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений

Категории земель

- в границах города
- земли населённых пунктов
- земли лесного фонда



Приложение 4
к приказу Министерства имущественных
отношений и архитектуры
Ульяновской области
от «06» июня 2023г. № 52-пр
«Приложение 193
к решению Ульяновской Городской Думы
от 27.06.2007 № 83 »

Общество с ограниченной ответственностью
«Симбирскпроект»

Генеральный план города Ульяновска

Положение о территориальном планировании в части территории
кадастровых кварталов 73:24:040401, 73:24:040402, 73:24:040403,
73:24:040404 в Ленинском районе г. Ульяновска

Ульяновск, 2023 год

Общество с ограниченной ответственностью
«Симбирскпроект»

Генеральный план города Ульяновска

Положение о территориальном планировании в части территории
кадастровых кварталов 73:24:040401, 73:24:040402, 73:24:040403,
73:24:040404 в Ленинском районе г. Ульяновска

Директор

И.А. Капитонов

Главный архитектор

Г.Б. Молчанов

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.

Данный проект охватывает большое количество различных земельных участков, и поэтому преследует несколько целей: изменение функциональных зон на более подходящие для планируемой застройки; приведение функционального назначения в соответствие с существующим землепользованием; изменение категории улицы Ветеринарной, прилегающей к территории проектирования.

Внесение изменений в Генеральный план города Ульяновска производится в отношении двух территорий, разделяемых улицей Ветеринарной.

Первая территория площадью около 3 га включает в себя земельные участки с кадастровым номером 73:24:040402:2155, 73:24:040402:2158, 73:24:040402:2159, 73:24:040402:2154, 73:24:000000:558. Данный проект внесения изменений приводит в соответствие границы функциональных зон «территории городских лесов, территории зелёных насаждений общего пользования», «территории коммунально-складских предприятий и организаций» и «территории жилой застройки: 2-4-этажной застройки» с существующими границами земельных участков, а также предполагает изменение функционального назначения территории с «территории коммунально-складских предприятий и организаций» на «территории жилой застройки: 5-16-этажной застройки (отдельные доминанты до 24 этажей)», «территории зелёных насаждений общего пользования». Такие изменения с одной стороны не противоречат действующему назначению земельных участков, а с другой стороны дают территории потенциал для развития в жилом и общественно-деловом направлении.

Санитарно-защитные зоны на данной территории в настоящем проекте исключены в связи с отсутствием их регистрации в ЕГРН. Зона «территории коммунально-складских предприятий и организаций» фактически используются как гаражи для хранения автотранспортной техники. Данные виды объектов, согласно таблице 7.1.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, имеют только разрывы с жилыми и общественными зданиями. Санитарно-защитные зоны не устанавливаются.

Вторая территория площадью около 10,5 га включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами 73:24:040402:2162, 73:24:040402:2163, 73:24:040402:2164,

73:24:040402:2165, 73:24:040402:2150, 73:24:040402:773, 73:24:040402:774, 73:24:040402:770, 73:24:040402:1398, 73:24:040402:1401, 73:24:040402:911, 73:24:040402:1396, 73:24:040402:772, 73:24:040402:768, 73:24:040402:767, 73:24:040402:851, 73:24:040402:853, 73:24:040402:626, 73:24:040402:2, 73:24:040402:18, 73:24:040402:23, 73:24:040402:2428, 73:24:040402:562, 73:24:040402:28, 73:24:040402:19, 73:24:040402:757, 73:24:040402:24, 73:24:040402:33, 73:24:040402:29, 73:24:040402:17, 73:24:040402:7, 73:24:040402:30, 73:24:040402:34, 73:24:040402:31, 73:24:040402:37. За исключением земельных участков с кадастровыми номерами 73:24:040402:2163 и 73:24:040402:2164, территория является застроенной и в настоящее время служит для размещения жилых, коммунально-бытовых и административных объектов. В действующем Генеральном плане на территории вышеперечисленных земельных участков обозначены функциональные зоны: «территории коммунально-складских предприятий и организаций», «2-4-этажной застройки», «территории коттеджной и усадебной застройки», «территории зелёных насаждений общего пользования» и «территории озеленения санитарно-защитных зон».

Настоящим проектом, территория в границах земельных участков с кадастровыми номерами 73:24:040402:2163 и 73:24:040402:2164 меняет своё функциональное назначение на «территории жилой застройки: 5-16-этажной застройки (отдельные доминанты до 24 этажей)» с целью дальнейшего развития территории в направлении жилищного строительства. Функциональное назначение территории остальных земельных участков меняется настоящим проектом на «территории жилой застройки: 5-16-этажной застройки (отдельные доминанты до 24 этажей)», «2-4-этажной застройки» и «территории коммерческо-деловых общественных центров вне жилых зон» с целью приведения Генерального плана в соответствие с действующим назначением земельных участков.

Проектом предусмотрено изменение конфигурации санитарно-защитной зоны от хозяйственных построек ипподрома (конюшен). Согласно п. 11.5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни) до 50 голов относятся к промышленным объектам и производствам пятого класса. Санитарно-защитная зона устанавливается размером 50м от границ функциональной зоны «территории коммунально-складских предприятий и организаций».

Категория улицы Ветеринарной, согласно действующему Генеральному плану, - «городские магистральные улицы и дороги общегородского значения непрерывного движения». Данным проектом предусмотрено изменение категории улицы Ветеринарной на «городские магистральные улицы и дороги районного значения регулируемого движения», в целях исключения ограничений, связанных с профилем и категорией магистральной улицы непрерывного движения. Ограничения, связанные с категорией улицы, в настоящее время распространяются на земельные участки западнее улицы Ветеринарной.

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

Данным проектом не предусмотрено размещение объектов местного, регионального и федерального значения. Несмотря на то, что проектное решение в плане функционального назначения территории предполагает потенциальную возможность наличия на ней объектов местного значения (в том числе встроенно-пристроенного типа), их местоположение и параметры не известны.

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

Кадастровые номера участков/кварталов	Площадь участков, га	Функциональная зона (действующая)	Функциональная зона (планируемая)
73:24:040402:2155	1,3	Территории коммунально-складских предприятий и организаций	Территории жилой застройки: 5-16-этажной застройки (отдельные доминанты до 24 этажей)
73:24:040402:2154	0,03	Территории коммунально-складских предприятий и организаций	Территории зелёных насаждений общего пользования
Часть земельного участка 73:24:000000:558	1,6	Территории коммунально-складских предприятий и организаций	Территории городских лесов, территории зелёных насаждений общего пользования
73:24:040402:2158, 73:24:040402:2159	0,05	Территории зелёных насаждений общего пользования	Территории коммунально-складских предприятий и организаций
Часть 73:24:040402:2162, 73:24:040402:2163, 73:24:040402:2164, 73:24:040402:2165, 73:24:040402:2150, 73:24:040402:773, 73:24:040402:774, 73:24:040402:770,	4,2	Территории коммунально-складских предприятий и организаций	Территории жилой застройки: 5-16-этажной застройки (отдельные доминанты до 24 этажей)

73:24:040402:1398, 73:24:040402:1401, 73:24:040402:1396,.			
73:24:040402:911, 73:24:040402:772, 73:24:040402:768, 73:24:040402:767, 73:24:040402:851, 73:24:040402:853, 73:24:040402:626, 73:24:040402:18, 73:24:040402:2428, 73:24:040402:562, 73:24:040402:28, 73:24:040402:19, 73:24:040402:757, 73:24:040402:24, 73:24:040402:33, 73:24:040402:29, 73:24:040402:17, 73:24:040402:7, 73:24:040402:30, 73:24:040402:34, 73:24:040402:31, 73:24:040402:37	5,8	Территории коммунально-складских предприятий и организаций, территории зелёных насаждений общего пользования, территории жилой застройки: коттеджной и усадебной застройки, территории жилой застройки: 2-4-этажной застройки	Территории жилой застройки: 2-4-этажной застройки
73:24:040402:2, 73:24:040402:23,	0,5	Территории коммунально-складских предприятий и организаций, территории зелёных насаждений общего пользования	Территории коммерческо-деловых общественных центров вне жилых зон

Параметры функциональных зон.

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Количество функциональных зон	Общая ориентировочная площадь, га
1	территории жилой застройки: 5-16-этажной застройки (отдельные доминанты до 24 этажей)	2	5,5
2	территории жилой застройки: 2-4-этажной застройки	1	5,8
3	территории коммерческо-деловых общественных центров вне жилых зон	1	0,5
4	территории зелёных насаждений общего пользования	2	0,09
5	Территории городских лесов	1	1,52

6	Территории коммунально-складских предприятий и организаций	3	0,13
---	--	---	------

Целью данного проекта внесения изменений не являются изменения, связанные с размещением в проектируемых границах объектов местного, регионального и федерального значения.