



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

20 сентября 2023 г.

**ПРИКАЗ**

113-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», 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 СЗ «Гарант» от 27.01.2023 № 27/01-23 исх., 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 73:24:040404, расположенного в Ленинском районе города Ульяновска, изложить в редакции в соответствии с приложением № 1 к настоящему приказу.

2) дополнить приложениями 231-233 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 20 сентября 2023 г. № 113-пр  
Приложение 1  
к решению Ульяновской Городской Думы  
от 27.06.2007 № 83

## Условные обозначения

### Границы

- территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений
- санитарно-защитных зон

### Территории

- жилой застройки**
  - 5-16-этажной жилой застройки (отдельные доминанты до 24 эт)
  - коттеджной и усадебной застройки
- общественной застройки**
  - общественных центров с сопутствующей жилой застройкой
  - коммерческо-деловых общественных центров вне жилых зон
- промышленных предприятий
- коммунально-складских предприятий и организаций
- направления дальнейшего развития 5-16-этажной застройки
- городских лесов
- зеленых насаждений общего пользования
- озеленения санитарно-защитных зон
- особо охраняемых природных территорий
- местного значения

### Транспортно-инженерные объекты и коммуникации

- городские магистральные улицы и дороги**
  - общегородского значения непрерывного движения
  - общегородского значения регулируемого 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 20 сентября 2023 г. № 113-пр  
Приложение  
к решению Ульяновской Городской Думы  
от 27.06.2007 № 83

### Условные обозначения

#### Границы

- территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений
- санитарно-защитных зон

#### Территории

жилой застройки

- 5-16-этажной жилой застройки (отдельные дома высотой до 24 эт)
- коттеджной и усадебной застройки

общественной застройки

- общественных центров с сопутствующей жилой застройкой
- коммерческо-деловых общественных центров вне жилых зон
- промышленных предприятий
- коммунально-складских предприятий и организаций

направления дальнейшего развития

- 5-16-этажной застройки
- городских лесов
- зеленых насаждений общего пользования
- озеленения санитарно-защитных зон
- особо охраняемых природных территорий
- местного значения

#### Транспортно-инженерные объекты и коммуникации

городские магистральные улицы и дороги

- общегородского значения непрерывного движения
- общегородского значения регулируемого движения
- районного значения
- линии движения скоростного внеуличного транспорта
- наземные и надземные участки

#### Примечания

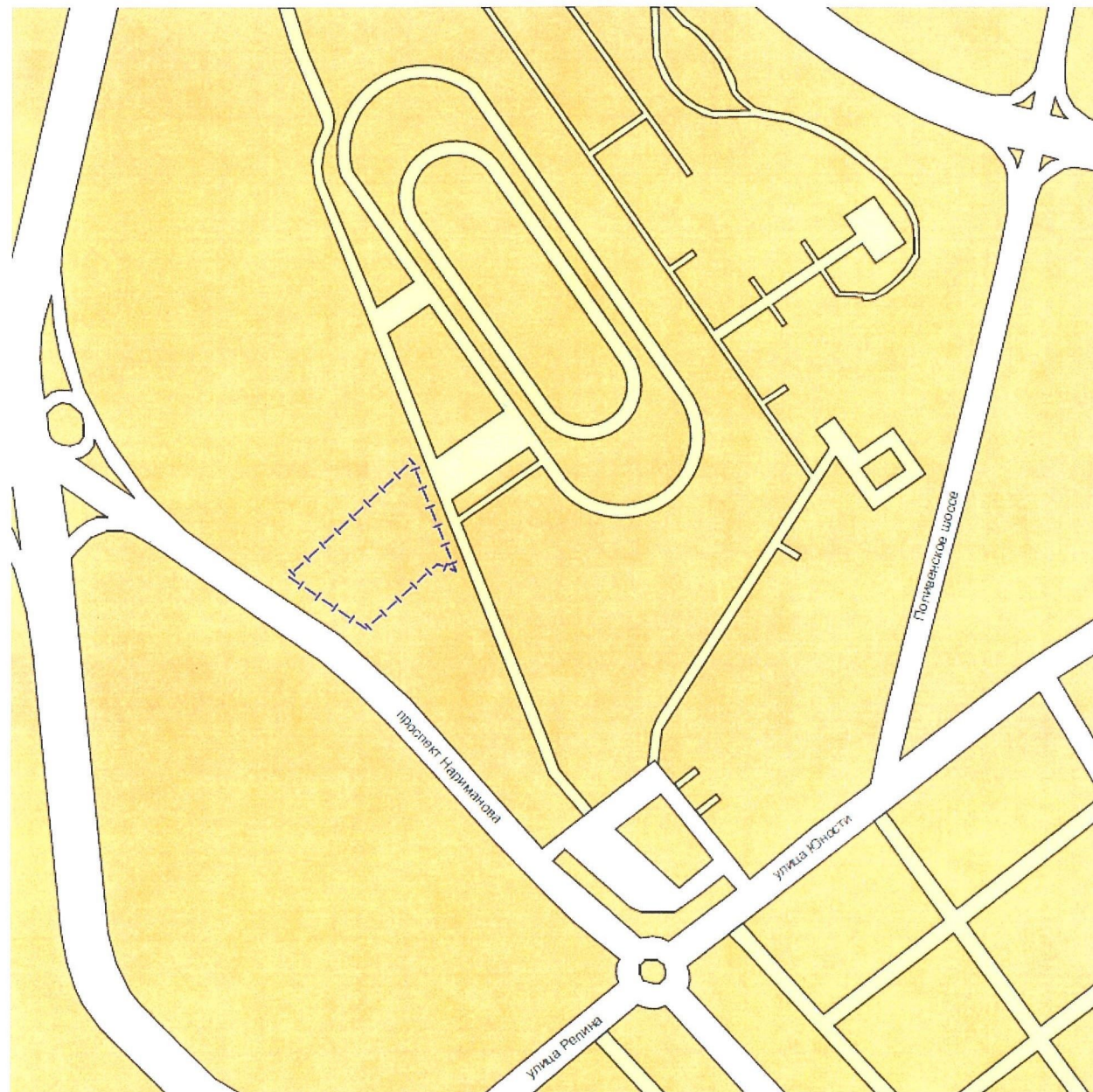
1. В границах проектирования не предусмотрено размещение объектов местного значения.



# Генеральный план города Ульяновска.

Карта границ населенных пунктов

Фрагмент



Приложение 3  
к приказу Министерства культуры Ульяновской области  
от 20 сентября 2023 г. № 113-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  
«Простор»

---

Приложение 4  
приказу Министерства имущественных  
отношений и архитектуры  
Ульяновской области  
от 20 сентября 2023г. № 113-пр

«Приложение  
к решению Ульяновской Городской Думы  
от 27.06.2007 № 83

**Генеральный план города Ульяновска**

Положение о территориальном планировании в отношении части  
кадастрового квартала 73:24:040404, расположенного  
в Ленинском районе г. Ульяновска

Ульяновск, 2023 год

Общество с ограниченной ответственностью  
«Простор»

---

## Генеральный план города Ульяновска

Положение о территориальном планировании в отношении части территории  
кадастрового квартала 73:24:021102, расположенного  
в Заволжском районе г. Ульяновска

Директор

Главный архитектор



К.Е. Штемпель

К.Е. Штемпель

Ульяновск, 2023 год

## Оглавление

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

Целями данного проекта является изменение функциональных зон, с целью приведения функционального назначения территорий в соответствие с существующим землепользованием. В границах проектирования изменяются функциональные зоны с «территории зеленых насаждений общего пользования» и «территорий транспортно-инженерных объектов и коммуникаций» на зону «территорий общественных центров с сопутствующей жилой застройкой».

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

В границах проектирования 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>Общая ориентировочная площадь существующая, га</b>	<b>Общая ориентировочная площадь планируемая, га</b>
1	территории зеленых насаждений общего пользования	1,28	-
2	общественные центры с сопутствующей жилой застройкой	0,77	2,41
3	транспортно-инженерные объекты и коммуникации	0,36	-

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

При проектировании размещаемого объекта предусмотреть сохранение баланса зеленых насаждений согласно действующим нормам и правилам.