



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

27 июня 2023 г.

№ 59-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 24.05.2023 № 2096-од «О подготовке проектов внесения изменений в Генеральный план города Ульяновска», по обращению ООО СЗ «ЮЗ-3» и ОГКУ «Региональный земельно-имущественный информационный центр» 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 73:24:020301 расположенного в Заволжском районе города Ульяновска, изложить в редакции в соответствии с приложением № 1 к настоящему приказу.

2) дополнить приложениями 194-196 в редакции приложений № 2-4 к настоящему приказу соответственно.

2. 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 "27" ИЮНЯ 2023 № 59-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

-  зона 5-16-этажной жилой застройки (отдельные доминанты до 24эт)
-  зона 2-4-этажной жилой застройки





Общественной застройки

-  зона общественных центров с сопутствующей жилой застройкой
-  зона запрещения нового жилого строительства

-  зона коммунально-складских предприятий и организаций
-  зона зеленых насаждений общего пользования
-  зона озеленения санитарно-защитных зон
-  железных дорог
-  пляжей

Транспортно-инженерные объекты и коммуникации

городские магистральные улицы и дороги

-  общегородского значения непрерывного движения
-  общегородского значения регулируемого движения
-  районного значения
-  железные дороги общего пользования



Генеральный план города Ульяновска
 Карта планируемого размещения объектов местного значения
 Фрагмент

Приложение 2
 к приказу Министерства имущества Ульяновской области
 от "27" ИЮНЯ 2023 № 59-пр
 Приложение 194
 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





-  зона 5-16-этажной жилой застройки (отдельные доминанты до 24эт)
-  зона 2-4-этажной жилой застройки

Общественной застройки

-  зона общественных центров с сопутствующей жилой застройкой
-  зона запрещения нового жилого строительства

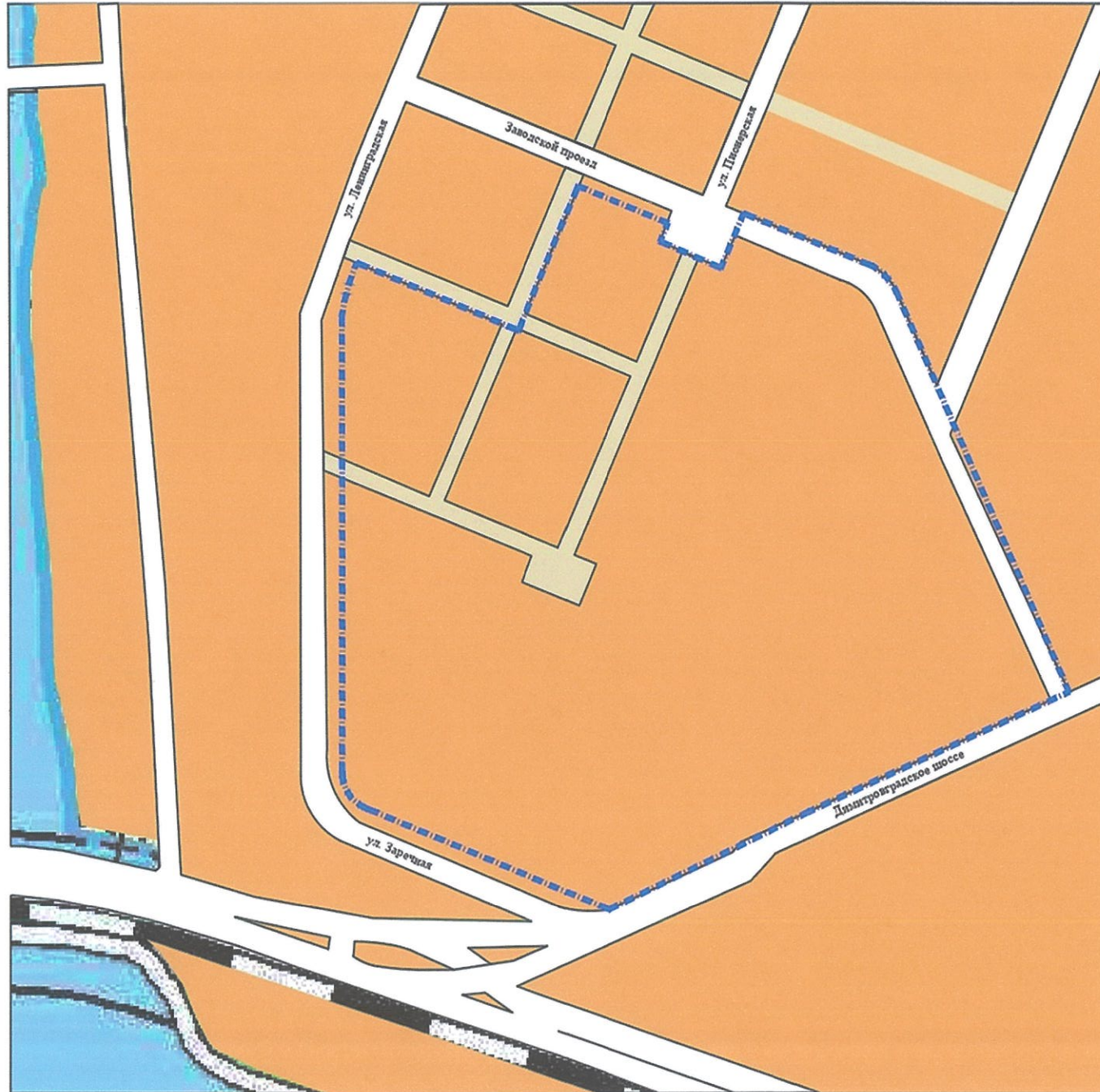
-  зона коммунально-складских предприятий и организаций
-  зона зеленых насаждений общего пользования
-  зона озеленения санитарно-защитной зон
-  железных дорог
-  пляжей

Транспортно-инженерные объекты и коммуникации

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

Генеральный план города Ульяновска
Карта границ населенных пунктов
Фрагмент

Приложение 3
к приказу Министерства имущественных
отношений и архитектуры Ульяновской области
от "27" ИЮНЯ 2023 № 59-пр
Приложение 195
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



земли водного фонда

Приложение 4
к приказу Министерства имущественных
отношений и архитектуры
Ульяновской области
от « 27 » июня 2023г. № 59-пр

«Приложение 196
к решению Ульяновской Городской Думы
от 27.06.2007 № 83 »

Общество с ограниченной ответственностью «ЮЗ-3»

Генеральный план
города Ульяновска

Положение о территориальном планировании
в отношении части территории кадастрового квартала
73:24:020301, расположенного
в Заволжском районе г. Ульяновска

Ульяновск, 2023 год

**Общество с ограниченной ответственностью
«ЮЗ-3»**

**Генеральный план
города Ульяновска**

**Положение о территориальном планировании
в отношении части территории кадастрового квартала
73:24:020301, расположенной
в Заволжском районе г. Ульяновска**

Директор

А.Г. Туранов

Разработал

А.Л. Примачук

Ульяновск, 2023 год

Оглавление

1. Цели и задачи проекта.....	4
2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, их основные характеристики, 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 - 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, приведение функционального назначения территорий в соответствие с существующим землепользованием.

В границах проектирования изменяются функциональные зоны «территории зеленых насаждений общего пользования», «территории озеленения санитарно-защитных зон», «территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой», «транспортно-инженерные объекты и коммуникации» на зону «территории 5-16-этажная застройка (отдельные доминанты до 24 эт.)», исключается зона запрещения нового жилого строительства.

Проектом внесения изменений в Генеральный план города Ульяновска предусмотрено исключение части улицы Краснопролетарской (от проезда Заводского до Димитровградского шоссе), в связи с фактическим ее отсутствием, а также продление проезда Заводского, в целях отображения его существующего местоположения.

В границах проектирования планируется строительство жилых домов с сопутствующим благоустройством – детскими и спортивными площадками, озеленением, парковками, объектов торговли, а также устройство сквера и пешеходной аллеи.

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

В границах проектирования планируется строительство жилых объектов. Размещение объекта 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

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Общая ориентировочная площадь существующая, га	Общая ориентировочная площадь планируемая, га
1	Территории 5-16 этажная застройка (отдельные доминанты до 24 эт)	34,9	45,8
2	Территории зеленых насаждений общего пользования	3,9	-
3	Территории озеленения санитарно-защитных зон)	0,3	-
4	Территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой	9,5	6,2
5	Территории транспортно-инженерных объектов и коммуникаций	6,4	3
Итого		55	55
6	Запрещение нового жилого строительства	55	-

Физического сокращения зеленых насаждений на этапе строительства не произойдет.

Баланс сохранения зеленых насаждений будет соблюден на этапе разработки документации по планировке территории и при проектировании отдельных объектов и мест общего пользования с учетом нормативов по благоустройству и озеленению территории.

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