



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

15 ноября 2023 г.

№ 162-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», на основании заявлений ООО «СМУ-№1» от 17.06.2021 № 32, ООО «Парк» от 07.10.2022 б/н, ООО «Сплав» от 05.04.2023 № 52, приказываю:

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 73:24:031402 и 73:24:031401, в границах улиц Ефремова, Отрадной и Богдана Хитрово в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 73:24:000000:590 и 73:24:031402:545, расположенных в Засвияжском районе города Ульяновска, изложить в редакции в соответствии с приложением № 1 к настоящему приказу.

2) дополнить приложениями 249-251 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.

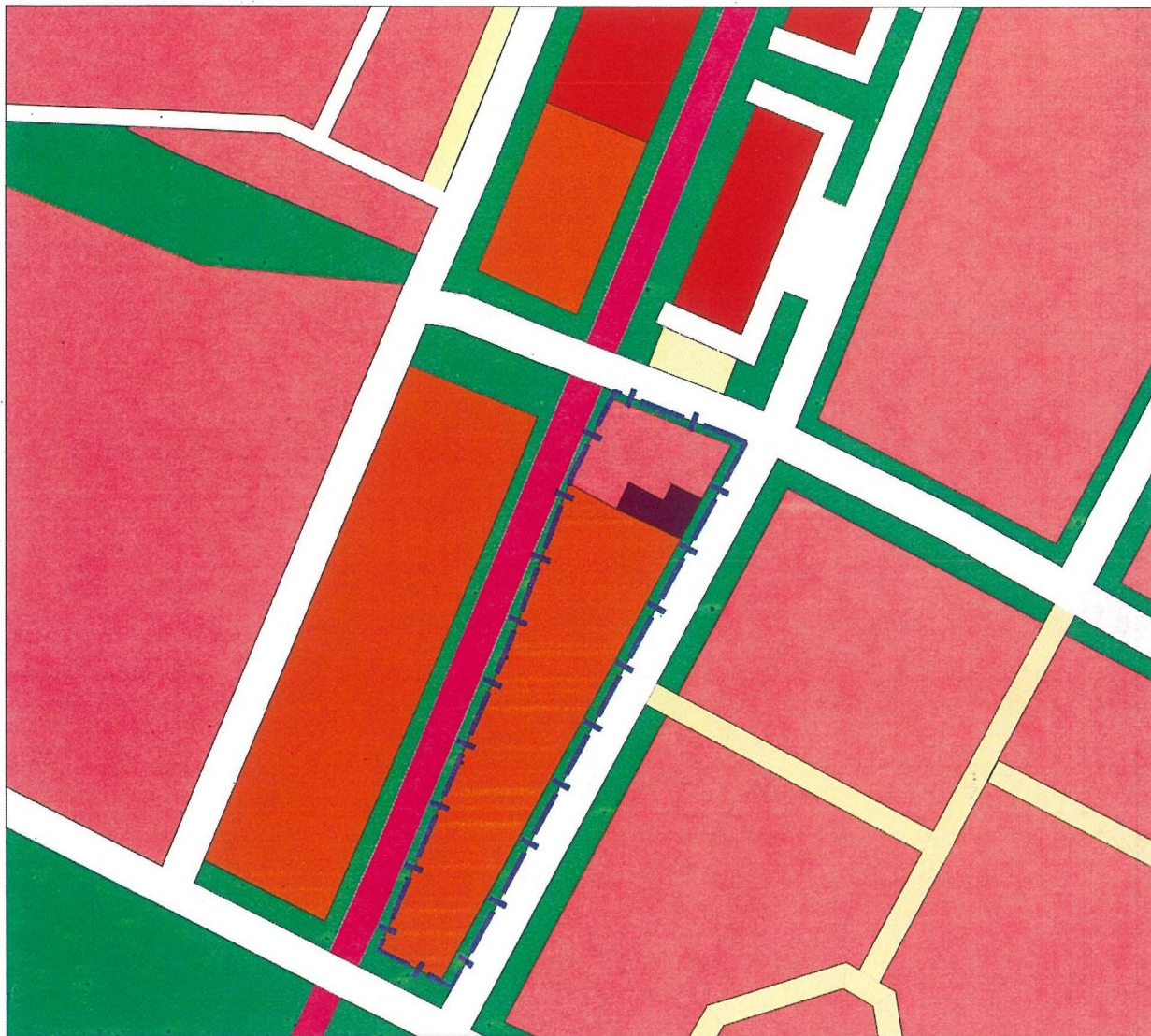
Министр



М.В.Додин

**Генеральный план города Ульяновска.
Карта функциональных зон.**



Фрагмент








Приложение 1
к приказу Министерства имущественных
отношений и архитектуры Ульяновской области
от "15" ноября 2023г. № 162-пр
Приложение 1
к решению Ульяновской Городской Думы
от 27.06.2007 № 83

Условные обозначения

Границы



-  существующей городской черты
-  территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений

Территории

- жилой застройки**
-  5-16-этажной застройки (отдельные дома высотой до 24 эт)
-  2-4-этажной застройки
- общественной застройки**
-  общественных центров с сопутствующей жилой застройкой
-  коммунально-складских предприятий и организаций
-  зеленых насаждений общего пользования

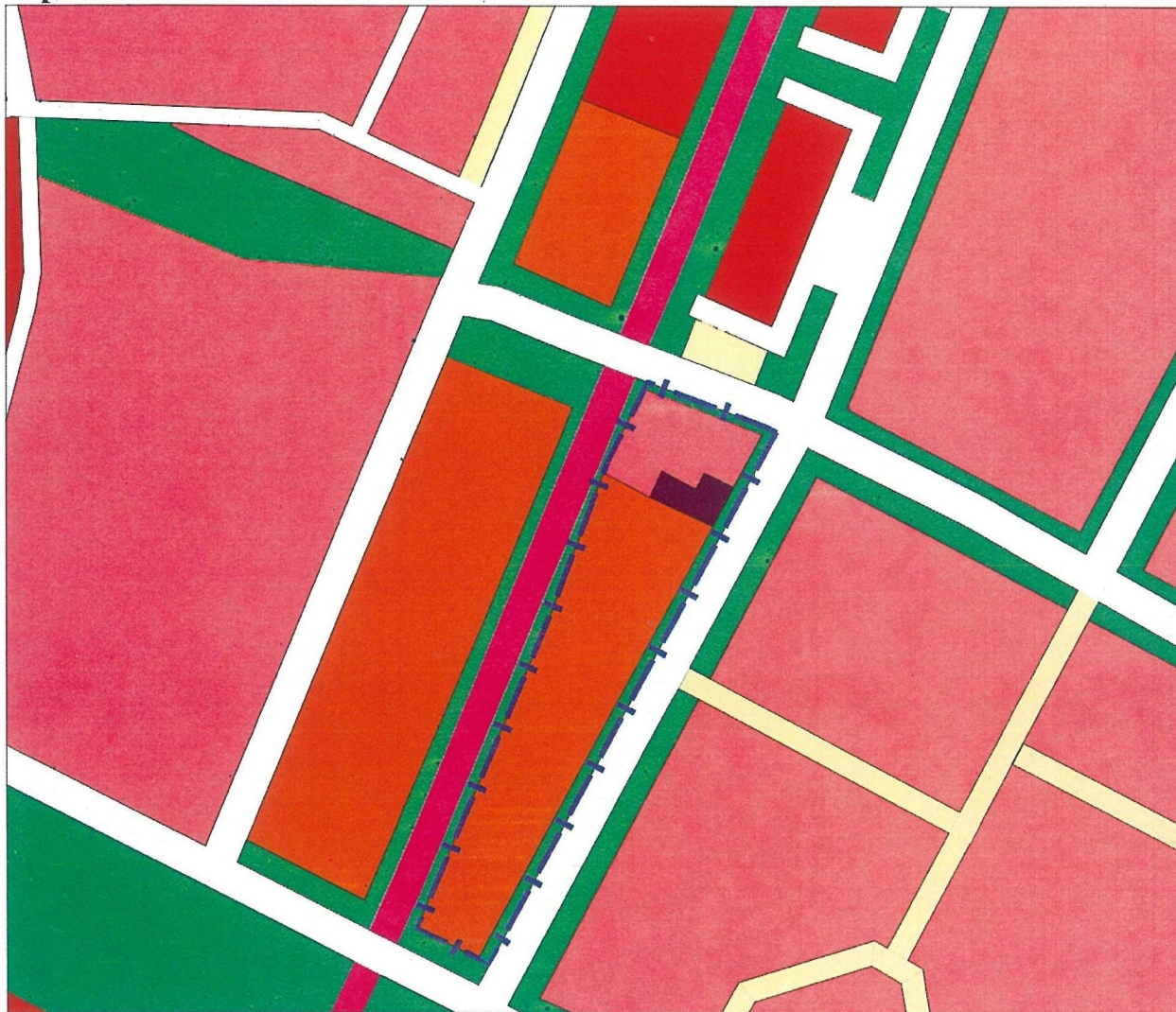
Транспортно-инженерные объекты

и коммуникации

- городские магистральные улицы и дороги
-  общегородского значения 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 "15" ноября 2023г. № 162-пр
Приложение
к решению Ульяновской Городской Думы
от 27.06.2007 № 83

Условные обозначения



Границы

-  существующей городской черты
-  территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений

Территории

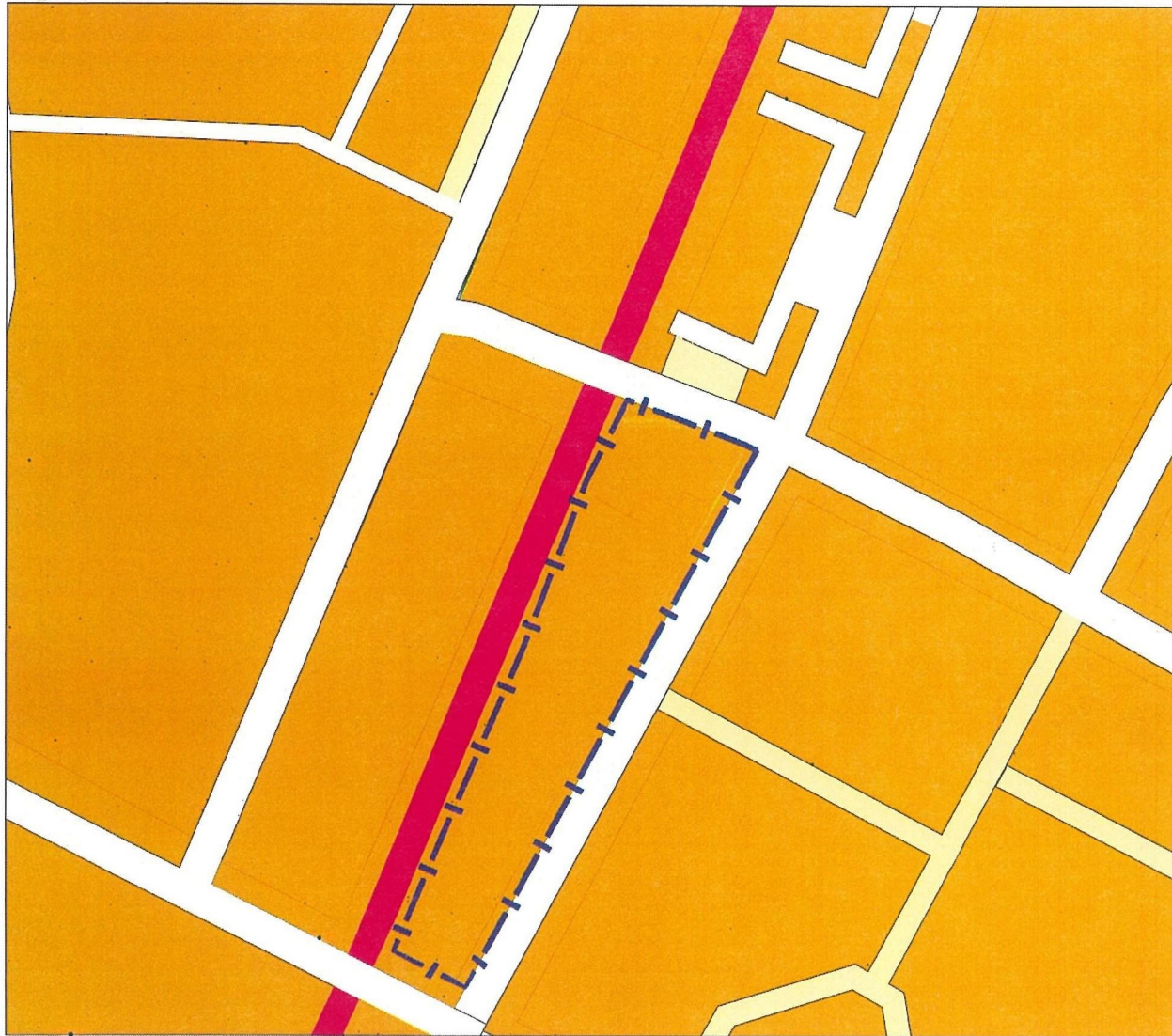
- жилой застройки**
 -  5-16-этажной застройки (отдельные доминанты до 24 эт)
 -  2-4-этажной застройки
- общественной застройки**
 -  общественных центров с сопутствующей жилой застройкой
 -  коммунально-складских предприятий и организаций
-  зеленых насаждений общего пользования

**Транспортно-инженерные объекты
и коммуникации**

- городские магистральные улицы и дороги**
 -  общегородского значения 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 "15" ноября 2023г. № 162-пр
Приложение
к решению Ульяновской Городской Думы
от 27.06.2007 № 83

Условные обозначения

Границы

-  существующей городской черты
-  территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений

Категории земель

-  в границах города
-  земли населённых пунктов



**Общество с ограниченной ответственностью
«Гео плюс»**

Приложение 4
к приказу Министерства имущественных
отношений и архитектуры
Ульяновской области
от « 15 » ноября 2023г. № 162-пр
« Приложение
к решению Ульяновской Городской Думы
от 27.06.2007 № 83 »

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА УЛЬЯНОВСКА

**Положение о территориальном планировании в части
территории кадастровых кварталов 73:24:031402 и
73:24:031401 в границах улиц Ефремова, Отрадной и
Богдана Хитрово в отношении земельных участков с
кадастровыми номерами 73:24:000000:590 и
73:24:031402:545, расположенных в Засвияжском районе,
г. Ульяновска**

Ульяновск, 2023 год



Общество с ограниченной ответственностью
«Гео плюс»

ИНН 73-07-0000001
ОГРН 1077326001617

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА УЛЬЯНОВСКА

Положение о территориальном планировании в части
территории кадастровых кварталов 73:24:031402 и
73:24:031401 в границах улиц Ефремова, Отрадной и
Богдана Хитрово в отношении земельных участков с
кадастровыми номерами 73:24:000000:590 и
73:24:031402:545, расположенных в Засвияжском районе,
г. Ульяновска

Директор

Главный архитектор



С.А. Качалов

А.Г. Аввакумов

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.....	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 функциональных зон в части кадастровых кварталов 73:24:031402 и 73:24:031401 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 73:24:000000:590 и 73:24:031402:545 в границах улиц Ефремова, Отрадной и Богдана Хитрово в Засвияжском районе города Ульяновска в целях приведения в соответствие с их разрешенным видом использования. Для данной территории устанавливается функциональная зона «территория жилой застройки 5-16-этажной застройки (отдельные доминанты до 24эт)» (в настоящее время функциональные зоны: «территория коммунально – складских предприятий и организаций» и «территория транспортно-инженерных объектов и коммуникаций»). Так же проектом предусмотрено изменение границ функциональной зоны «территории жилой застройки 2-4-этажной застройки» и «территории транспортно-инженерных объектов и коммуникаций» вдоль улицы Ефремова с западной стороны кадастрового квартала для приведения в соответствие с фактическими землепользованиями.

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

В границах проектируемой территории размещение объектов 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	Территория коммунально-складских предприятий и организаций направления дальнейшего развития	1,11	0,18
2	Территория жилой застройки 2-4-этажной застройки	4,8	5,3
3	Транспортно-инженерные объекты и коммуникации	2,5	1,9
4	Территория жилой застройки 5-16-этажной застройки (отдельные доминанты до 24 эт)	-	1,03

В границах проектируемой территории размещение объектов местного, регионального и федерального значения настоящим проектом не предусмотрено.