



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

8 февраля 2024 г.

№ 177-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 обращения жителей мкрн. «Куликовка» (ТОС «Куликовка») от 23.10.2020 б/н 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 73:24:041502, 73:24:041503, 73:24:041504, 73:24:041505, 73:24:041506, 73:24:041507, 73:24:041508, 73:24:041510, 73:24:041511, 73:24:041512, расположенных в Ленинском районе города Ульяновска, изложить в редакции в соответствии с приложением № 1 к настоящему приказу.

2) дополнить приложениями 294-296 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 имущества
и архитектуры Ульяновской области
от 08.02.2024 г. № 177-пр

Приложение 1
к решению Ульяновской Городской Думы
от 27.06.2007 № 83

Условные обозначения

Границы

-  территория, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений
-  зон охраны объектов историко-культурного назначения
-  санитарно-защитных зон

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

направления дальнейшего развития

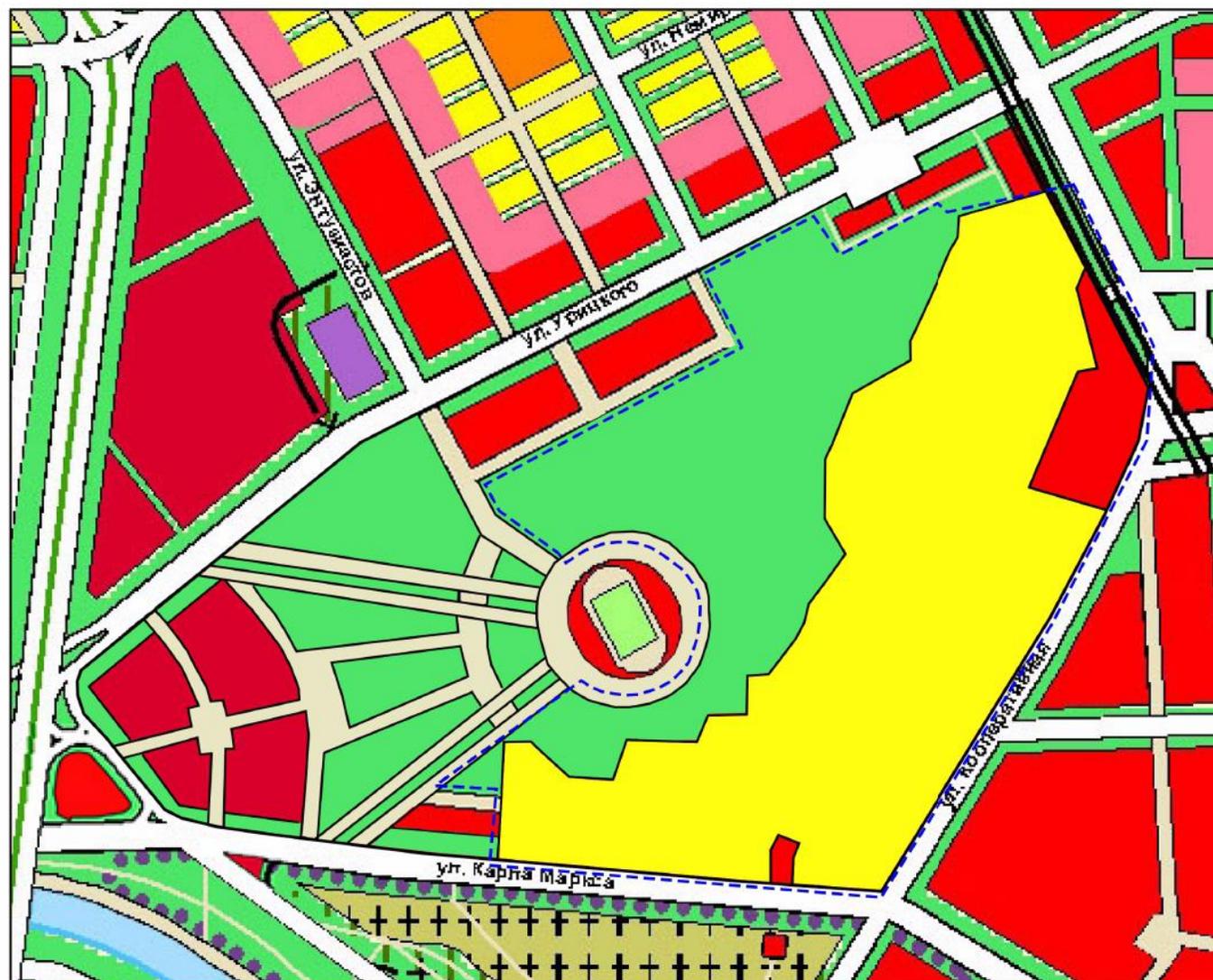
-  5-16-этажной застройки
-  населенных пунктов пригородной зоны
-  зеленых насаждений общего пользования
-  озеленения санитарно-защитных зон
-  кладбищ

Транспортно-инженерные объекты

и коммуникации

городские магистральные улицы и дороги

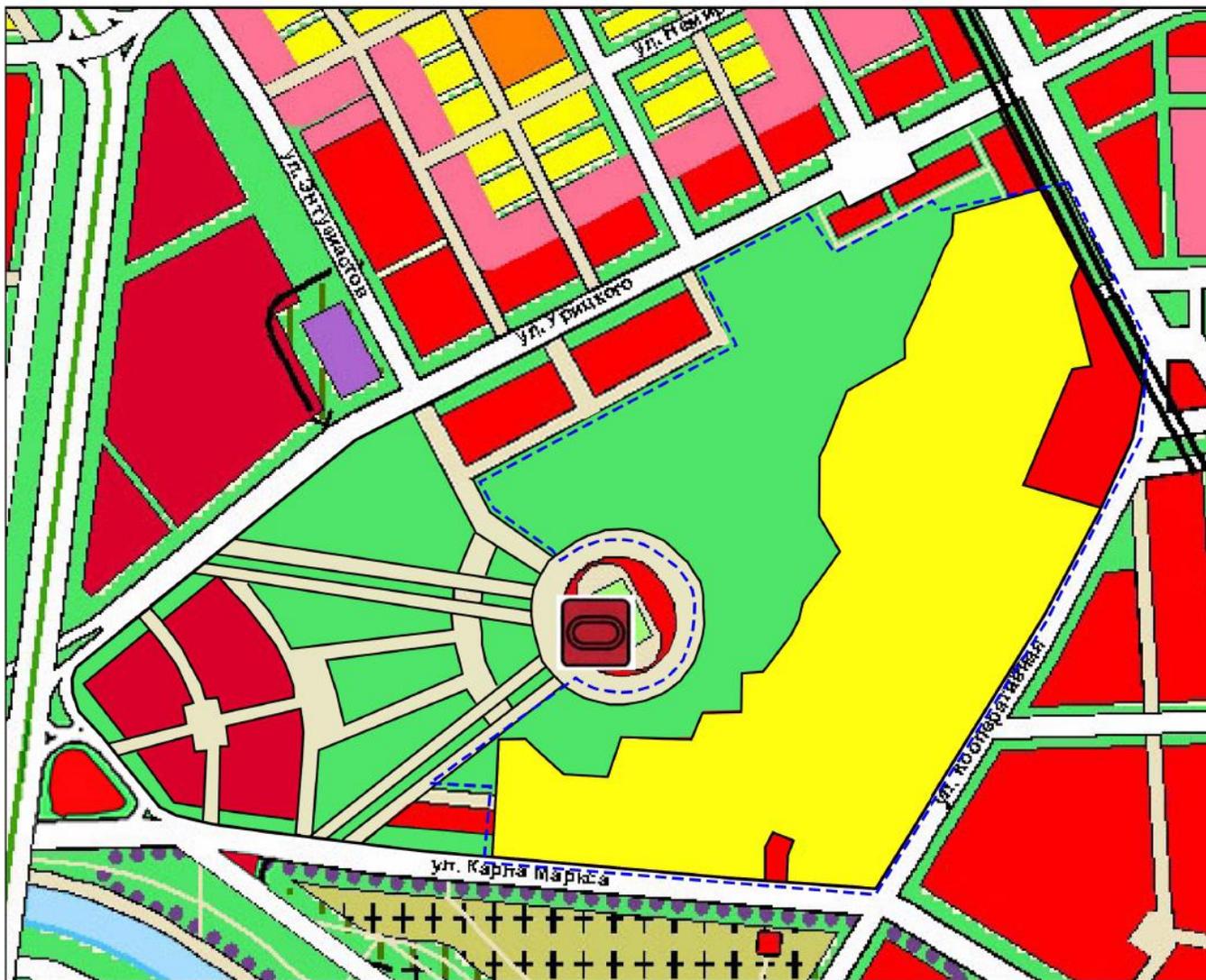
-  общегородского значения непрерывного движения
-  общегородского значения регулируемого движения
-  районного значения



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

Приложение 2
к приказу Министерства имущественных
отношений и архитектуры Ульяновской области
от 08.02.2024 г. № 177-пр

Приложение
к решению Ульяновской Городской Думы
от 27.06.2007 № 83



Условные обозначения

Границы

-  территория, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений
-  зон охраны объектов историко-культурного назначения
-  санитарно-защитных зон

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
- направления дальнейшего развития**
 -  5-16-этажной застройки
 -  населенных пунктов пригородной зоны
 -  зеленых насаждений общего пользования
 -  озеленения санитарно-защитных зон
 -  кладбищ

Транспортно-инженерные объекты

и коммуникации

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

Планируемые объекты местного значения

-  Спортивное сооружение (за границами проектирования)

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
"Агентство городских инициатив"**

г. Ульяновск, ул. Андрея Блаженного, д. 56,
г. Ульяновск, 432008

Приложение 4
к приказу Министерства имущественных
отношений и архитектуры Ульяновской
области
от 08.02.2024 г. № 177-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 73:24:041502,
73:24:041503, 73:24:041504, 73:24:041505, 73:24:041506,
73:24:041507, 73:24:041508, 73:24:041510, 73:24:041511,
73:24:041512, расположенных в Ленинском районе
г. Ульяновска.

Директор



Гаев А.В.

ГАП

Киселев Д.В.

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.....	5
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.

Цель данного проекта – изменение функциональных зон в части территории кадастровых кварталов 73:24:041502, 73:24:041503, 73:24:041504, 73:24:041505, 73:24:041506, 73:24:041507, 73:24:041508, 73:24:041510, 73:24:041511, 73:24:041512, расположенных в Ленинском районе г. Ульяновска, с "территории зелёных насаждений общего пользования", "территории транспортно-инженерных объектов и коммуникаций" и "территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой" на "территории коттеджной и усадебной застройки" и "территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой".

Изменение функциональных зон направлено на приведение территории с фактическим её использованием, с учетом границ оползневой зоны.

Согласно пояснительной записке действующего Генерального плана города Ульяновска, запланирован вынос стадиона "Труд" в границы территории "Соловьева оврага".

Поскольку предлагаемый действующим решением генерального плана стадион имеет несопоставимую с нуждами города и населения площадь около 23 га (площадь стадиона "Труд", как пример, 3,5 га), имеет очевидно сложное техническое решение к реализации, постольку расположен в месте с сильным перепадом рельефа и оползневыми процессами, а так же различными частями, в том числе подъездами располагается на фактически существующей застройке - обозначенное решение было пересмотрено в сторону корректировки площади предлагаемого объекта и переноса его и его подъездных путей с фактически застроенной территории на 120 метров в юго-западном направлении.

Так же потребность населения таких объектах в близлежащих жилых кварталах покрывает существующий стадион "Труд".

Проектом предлагается частичное изменение "территории транспортно-инженерных объектов и коммуникаций", соединяющих планируемый объект массового спорта (стадион) с иными дорогами города.

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.**

В границах проектируемой территории не предусмотрено размещение объекта 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.

№№ п/п	Наименование функциональной зоны	Ориентировочная площадь, га
1	«территории коттеджной и усадебной застройки»;	53,9
2	«территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой»;	2,91

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