



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

10 июня 2024 г.

№ 231-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», распоряжением Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 19.12.2023 № 4977-од «О подготовке проектов внесения изменений в Генеральный план города Ульяновска», на основании заявления ООО «СЗ СК «Гарант» от 21.11.2023 № 25095, 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:

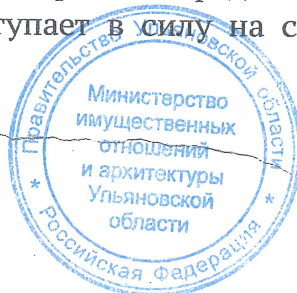
1) фрагмент приложения 1 в отношении части территории кадастрового квартала 73:24:031104, расположенной в Засвияжском районе города Ульяновска, изложить в редакции в соответствии с приложением № 1 к настоящему приказу.

2) дополнить приложениями 324-326 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

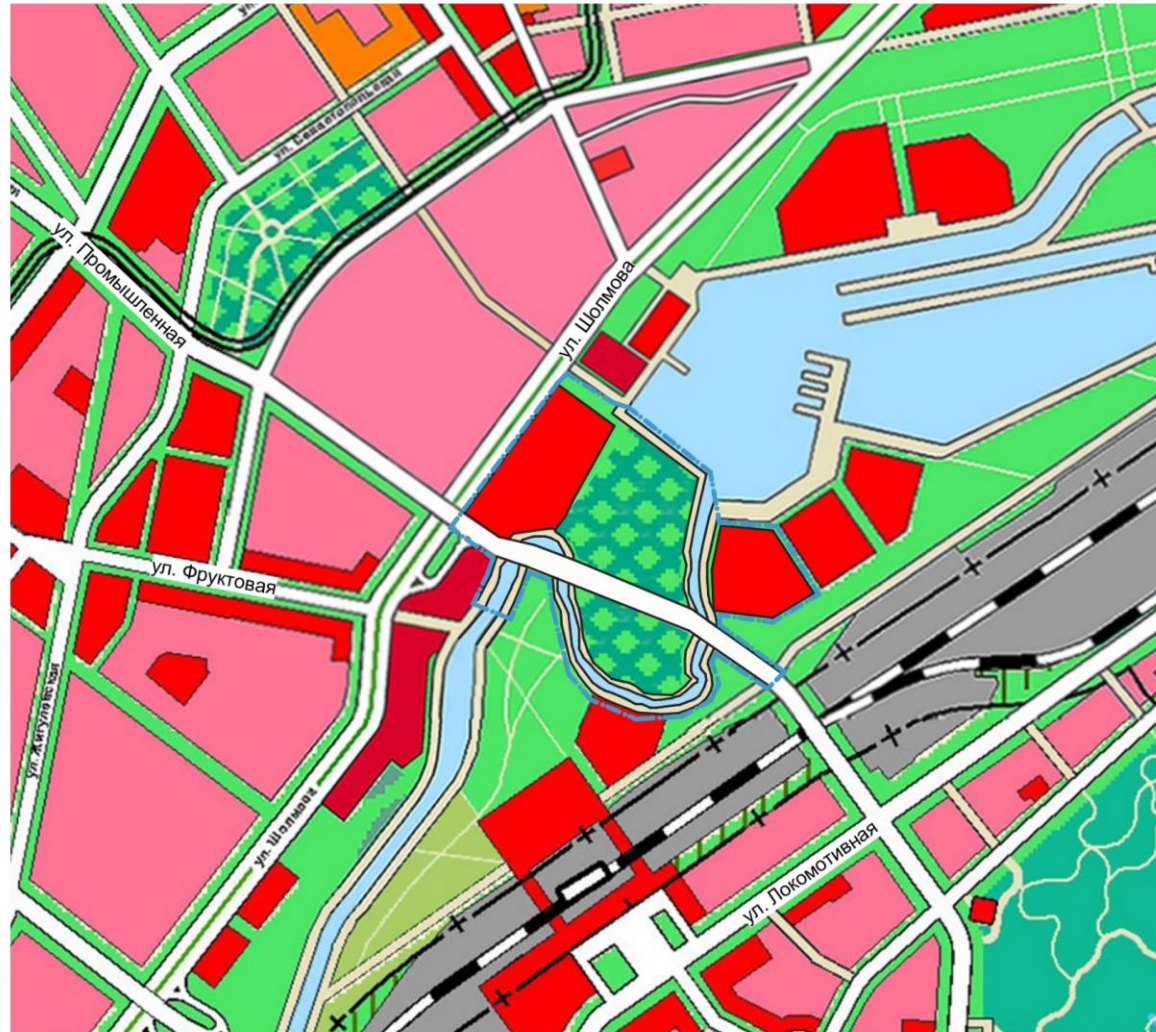


М.В.Додин

Генеральный план города Ульяновска.
Карта функциональных зон

Фрагмент

Приложение 1
к приказу Министерства имущественных отношений и
архитектуры Ульяновской области
от " 10 " июня 2024 № 231-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)
- 2-4-этажной застройки

общественной застройки

- общественных центров с сопутствующей жилой застройкой
- коммерческо-деловых общественных центров вне жилых зон

зеленых насаждений общего пользования

- озеленения санитарно-защитных зон

особо охраняемые природные территории

- регионального значения
- местного значения

- железных дорог

Транспортно-инженерные объекты и коммуникации

городские магистральные улицы и дороги

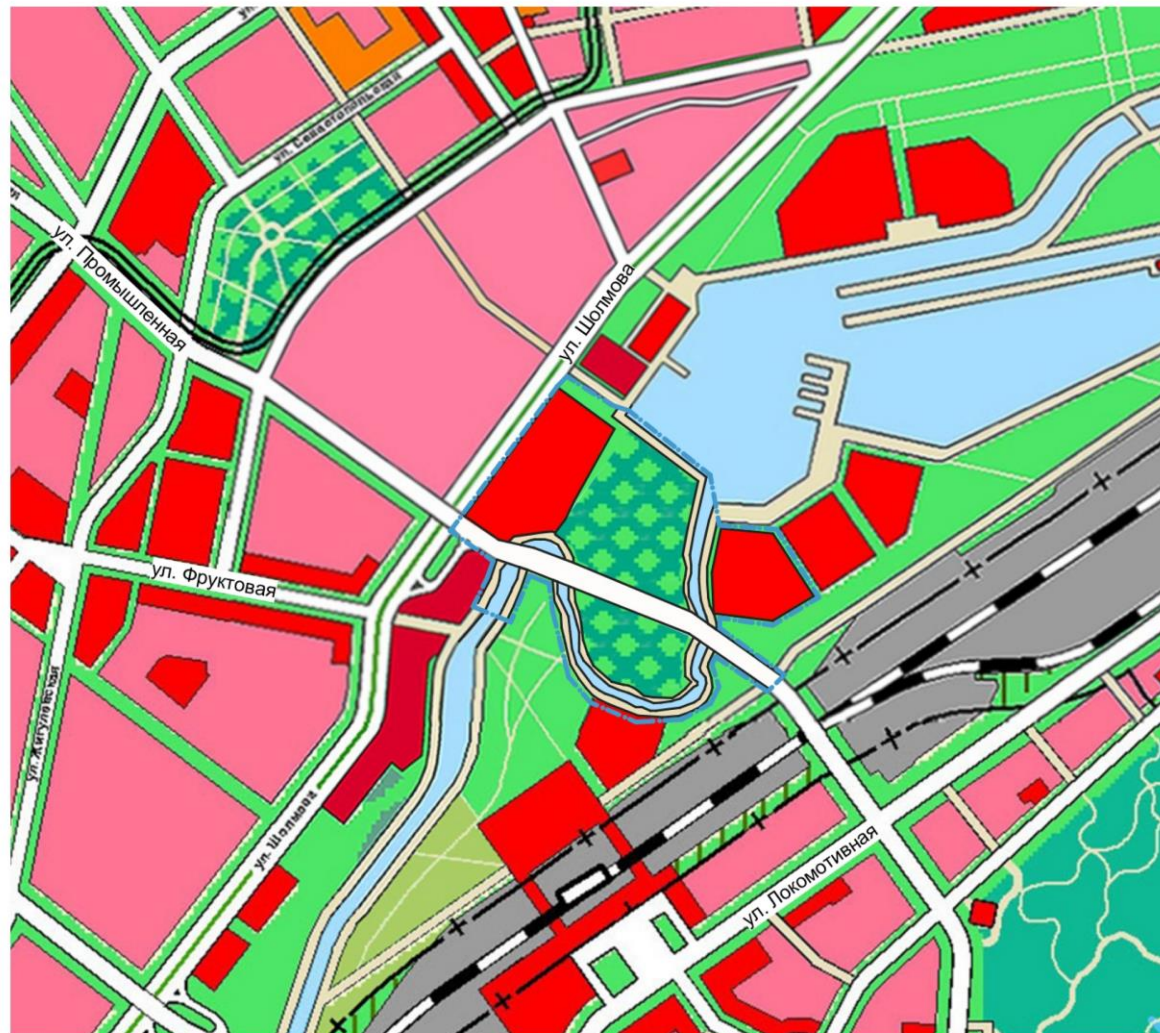
- общегородского значения непрерывного движения
- общегородского значения регулируемого движения
- районного значения

- железные дороги общего пользования
- остановочные пункты железной дороги

Генеральный план города Ульяновска.
Карта планируемого размещения объектов местного значения

Приложение 2
к приказу Министерства имущественных отношений и
архитектуры Ульяновской области
от " 10 " июня 2024 № 231-пр
Приложение
к решению Ульяновской Городской Думы
от 27.06.2007 № 83

Фрагмент





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)
-  2-4-этажной застройки



общественной застройки

-  общественных центров с сопутствующей жилой застройкой
-  коммерческо-деловых общественных центров вне жилых зон

зеленых насаждений общего пользования

-  озеленения санитарно-защитных зон



особо охраняемые природные территории

-  регионального значения
-  местного значения
-  железных дорог

Транспортно-инженерные объекты и коммуникации

городские магистральные улицы и дороги

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

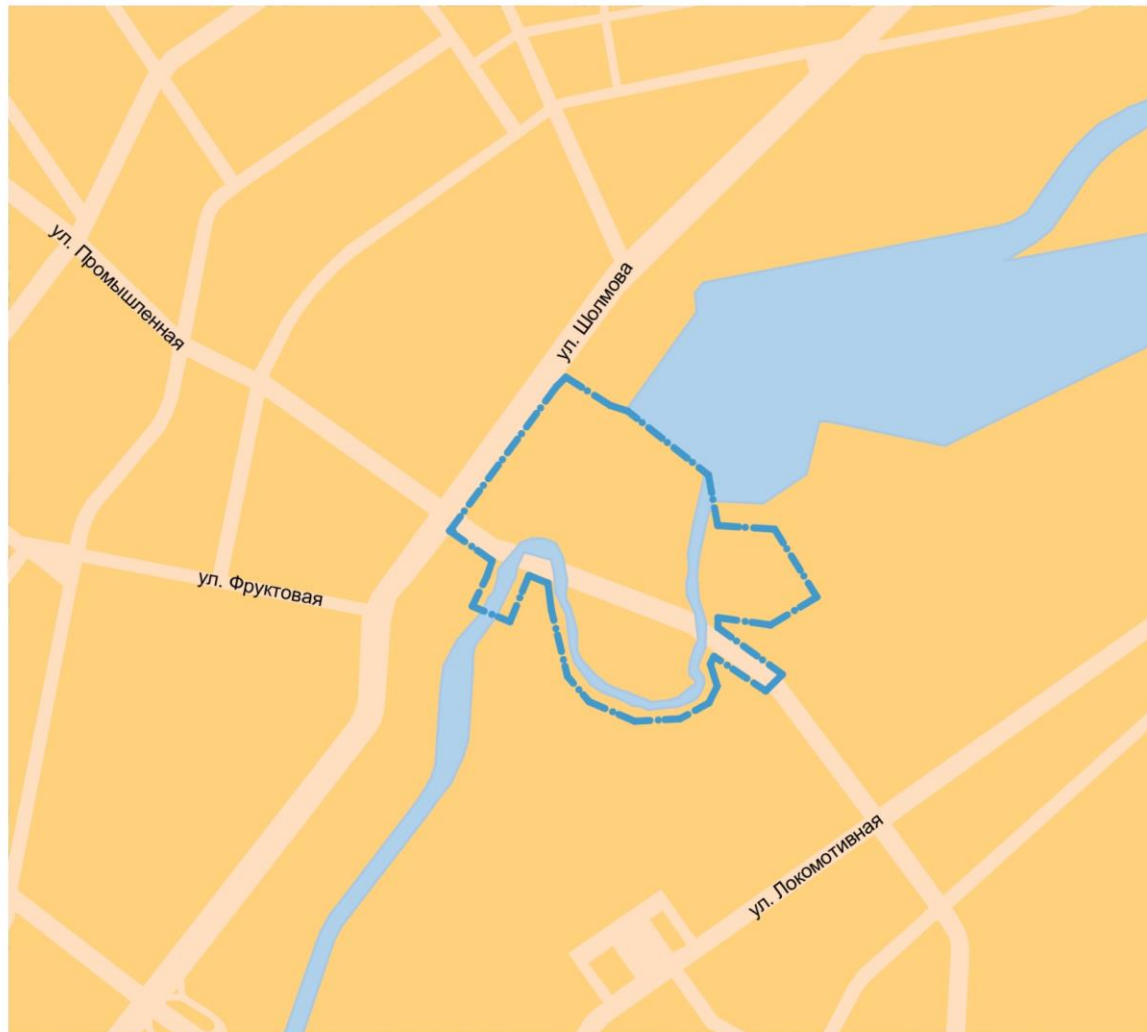
-  железные дороги общего пользования
-  остановочные пункты железной дороги

Примечания

1. В границах проектирования расположена особо охраняемая природная территория местного значения «Свяжская эколого-рекреационная зона»

**Генеральный план города Ульяновска.
Карта границ населенных пунктов**

Фрагмент



Приложение 3
к приказу Министерства имущественных отношений и
архитектуры Ульяновской области
от " 10 " июня 2024 № 231-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

 земли водного фонда

Общество с ограниченной ответственностью
«Простор»

Приложение 4
к приказу Министерства имущественных
отношений и архитектуры
Ульяновской области
от « 10 » июня 2024г. № 231-пр

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

Генеральный план города Ульяновска

Положение о территориальном планировании в отношении
части территории кадастрового квартала 73:24:031104,
расположенной в Засвияжском районе города Ульяновска

г. Ульяновск, 2024 год

Общество с ограниченной ответственностью
«Простор»

Генеральный план города Ульяновска

Положение о территориальном планировании в отношении
части территории кадастрового квартала 73:24:031104,
расположенной в Засвияжском районе города Ульяновска

Директор

Главный архитектор



К.Е.Штемпель

К.Е.Штемпель

г. Ульяновск, 2024 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.

Цель данного проекта: изменение функциональной зоны земельного участка с кадастровым номером 73:24:031104:494 с «территории коммерческо-деловых общественных центров вне жилых зон», на зону «территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой» для дальнейшего развития территории в целях жилищного строительства и объекта спорта. В целях приведения действующего Генерального плана с фактическим использованием территории данным проектом также предусмотрено изменение русла реки Свяга в соответствии с береговой линией (границей водного объекта) с реестровым номером 73:00-5.19 и установление границ особо охраняемой природной территории местного значения «Свияжская эколого-рекреационная зона» (реестровый номер 73:24-9.7).

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

В границах проектирования расположен объект местного значения особо охраняемая природная территория «Свияжская эколого-рекреационная зона».

**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 зеленых насаждений общего пользования	6,6	1
2	Территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой	11,2	10,2
3	Территории коммерческо-деловых общественных центров вне жилых зон	5	-
4	Особо охраняемые природные территории местного значения	-	12

Размещение в границах проектирование объектов регионального и федерального значения не предусмотрено.

В границах проектирования расположена особо охраняемая природная территория местного значения «Свияжская эколого-рекреационная зона» (реестровый номер 73:24-9.7), при этом земельный участок с кадастровым номером 73:24:031104:494 не имеет с ней пересечений.

Также в случае строительства мостового перехода и транспортной развязки необходимо разработать документацию по планировке территории, при этом учитывать, что на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов действие градостроительных регламентов не распространяется.

При внесении изменений в части функциональных зон баланс зеленых насаждений сохраняется, с учетом установления границ ООПТ местного значения.