



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

15 июля 2025 г.

№ 73-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 29.11.2024 № 3807-од «О подготовке проектов внесения изменений в Генеральный план города Ульяновска», на основании заявления ООО СЗ «ГазСтройИнвест» от 11.10.2024 № 22189, 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 73:24:010303, расположенной в Железнодорожном районе города Ульяновска, изложить в редакции в соответствии с приложением № 1 к настоящему приказу.

2) дополнить приложениями 393-395 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



О.М.Ягфаров

Генеральный план города Ульяновска. Карта функциональных зон. Фрагмент

Приложение 1
к приказу Министерства имущественных
отношений и архитектуры Ульяновской области
от 15.07.2025 № 73-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 застройки (отдельные доминанты до 24 эт)

общественной застройки

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

зеленых насаждений общего пользования

- озеленения санитарно-защитных зон

Транспортно-инженерные объекты и коммуникации

городские магистральные улицы и дороги

- районного значения

- железные дороги общего пользования

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

Приложение 2
к приказу Министерства имущественных
отношений и архитектуры Ульяновской области
от 15.07.2025 № 73-пр

Приложение 393
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 застройки (отдельные доминанты до 24 эт)
- общественной застройки**
- общественных центров с сопутствующей жилой застройкой
 - коммерческо-деловых общественных центров вне жилых зон
 - зеленых насаждений общего пользования
 - озеленения санитарно-защитных зон
- Транспортно-инженерные объекты и коммуникации**
- городские магистральные улицы и дороги районного значения
 - железные дороги общего пользования

Примечания:
Размещение объектов местного значения
в границах проектирования
не предусмотрено



**Генеральный план города Ульяновска.
Карта границ населённых пунктов.
Фрагмент**

Приложение 3
к приказу Министерства имущественных
отношений и архитектуры Ульяновской области
от 15.07.2025 № 73-пр

Приложение 394
к решению Ульяновской Городской Думы
от 27.06.2007 № 83



Условные обозначения

- Категории земель:
в границах города
-  земли населенных пунктов
- Границы
-  территории, в отношении
которой подготовлен проект
внесения изменений

Приложение 4
к приказу Министерства имущественных
отношений и архитектуры Ульяновской
области

от 15.07.2025 № 73-пр

Приложение 395

к решению Ульяновской Городской Думы

от 27.06.2007 № 83

**Общество с ограниченной ответственностью
" Спутник-Сервис "**

Генеральный план города Ульяновска

**Положение о территориальном планировании в части
территории кадастрового квартала 73:24:010303, расположенной
в Железнодорожном районе города Ульяновска**

Директор



Жалальдинова Г.Р

г. Ульяновск 2025 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.....	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, включённой 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 отношении части территории кадастрового квартала 73:24:010303, расположенной в Железнодорожном районе города Ульяновска с «территории зеленых насаждений общего пользования» и «территории транспортно-инженерных объектов и коммуникаций - городские магистральные улицы и дороги - районного значения» на «территории 5-16 - этажной застройки (отдельные доминанты до 24 эт)».

Данные изменения направлены на установление функциональной зоны «территории 5-16 - этажной застройки (отдельные доминанты до 24 эт)» с учетом фактического расположения автомобильной дороги.

Данные изменения не противоречат 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.

Размещение объектов местного значения в границах проектирования не предусмотрено.

3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.

Ориентировочная площадь территории в границах проектирования составляет 4,3 га.

Параметры функциональных зон.

№№ п/п	Наименование функциональной зоны	Ориентировочная площадь, га существующих функциональных зон в границах проектирования	Ориентировочная площадь, га предлагаемых функциональных зон в границах проектирования
1	«территории 5-16 - этажной застройки (отдельные доминанты до 24 эт)»	2,8	4,1 га
2	«территории зеленых насаждений общего пользования»	1,2 га	0,2
3	«территории транспортно-инженерных объектов и коммуникаций - городские магистральные улицы и дороги - районного значения»	0,3 га	-

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