



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ,
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ЦИФРОВОГО
РАЗВИТИЯ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

13 октября 2025 г.

104-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, градостроительной деятельности и цифрового развития 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 21.09.2023 № 3812-од «О подготовке проектов внесения изменений в Генеральный план города Ульяновска», на основании заявления ООО СЗ «Новая жизнь – Ульяновск» от 28.08.2023 № 1026, 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 частей территорий кадастровых кварталов 73:24:031104, 73:24:031105, 73:24:031016, расположенных в Засвияжском районе города Ульяновска, изложить в редакции в соответствии с приложением № 1 к настоящему приказу.

2) дополнить приложениями 408-410 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, градостроительной деятельности
и цифрового развития Ульяновской области
от " 13 " октября 2025 № 104-пр
Приложение 1
к решению Ульяновской Городской Думы
от 27.06.2007 № 83




Условные обозначения

Границы



-  территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений
-  территории масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства "III очередь строительства микрорайона "Новая Жизнь"

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



-  зеленые насаждения общего пользования

особо охраняемых природных территорий

-  местного значения

Транспортно-инженерные объекты и коммуникации

городские магистральные улицы и дороги

-  общегородского значения непрерывного движения
-  районного значения

Генеральный план города Ульяновска.



Карта планируемого размещения объектов местного значения. Фрагмент

Приложение 2
к приказу Министерства имущественных
отношений, градостроительной деятельности
и цифрового развития Ульяновской области
от " 13 " октября 2025 № 104-пр
Приложение 408
к решению Ульяновской Городской Думы
от 27.06.2007 № 83




Условные обозначения

Границы




-  территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений
-  территории масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства "III очередь строительства микрорайона "Новая Жизнь"

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
-  зеленые насаждения общего пользования

особо охраняемых природных территорий местного значения




Транспортно-инженерные объекты и коммуникации

городские магистральные улицы и дороги

-  общегородского значения
-  непрерывного движения
-  районного значения

Планируемые объекты местного значения

-  дошкольная образовательная организация


Генеральный план города Ульяновска. Карта границ населённых пунктов. Фрагмент

Приложение 3
к приказу Министерства имущественных
отношений, градостроительной деятельности
и цифрового развития Ульяновской области
от "13" октября 2025 № 104-пр
Приложение 409
к решению Ульяновской Городской Думы
от 27.06.2007 № 83





Условные обозначения

Границы

-  территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений
-  территории масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства "III очередь строительства микрорайона "Новая Жизнь"

Категории земель

-  Земли населенных пунктов
-  Земли водного фонда

Приложение 4
к приказу Министерства имущественных
отношений, градостроительной деятельности
и цифрового развития Ульяновской области
от « 13 » октября 2025г. № 104-пр
«Приложение 410
к решению Ульяновской Городской Думы
от 27.06.2007 № 83 »

ООО СЗ «Новая Жизнь - Ульяновск»
г. Ульяновск, ул. Мира, д. 22, помещение 20,
г. Ульяновск, 432011

Генеральный план города Ульяновска

**Положение о территориальном планировании в части
территории кадастровых кварталов 73:24:031104, 73:24:031105,
73:24:031016, расположенных в Засвияжском районе города
Ульяновска**

Директор



Петров А.Н.

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.....	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, включённой в границы муниципального образования «город Ульяновск». Цель устойчивого развития градостроительной системы – сохранение и рациональное использование всех ресурсов в части территории проектирования.

Данным проектом предусмотрено внесение изменений в части функциональных зон:

1) с «территории зеленых насаждений общего пользования» на «территории 5-16 этажной застройки (отдельные доминанты до 24 эт)»;

2) с «территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой» на «территории зеленых насаждений общего пользования», «территории 5-16 этажной застройки (отдельные доминанты до 24 эт)»;

3) с «территории коммерческо-деловых общественных центров вне жилых зон» на «территории зеленых насаждений общего пользования».

Часть водного объекта планируемого в Генеральном плане (ориентировочной площадью 7,1 га) меняется на зону жилой застройки в связи с фактическим расположением земельного участка в границах проектируемой территории, в результате чего образуются следующие функциональные зоны: «территории особо охраняемых природных территорий местного значения», «территории 5-16 этажной застройки (отдельные доминанты до 24 эт)».

Границы «территории 5-16 этажной застройки (отдельные доминанты до 24 эт)» запроективаны с сохранением береговой линии реки Свяга с реестровым номером 73.00-5.19.

В разрабатываемом проекте границы особо охраняемой природной территории местного значения "Свияжская эколого-рекреационная зона" отображены в соответствии с решением Ульяновской Городской Думы № 90 от 25.09.2019.

Планируемое изменение функциональных зон не затрагивает границ особо охраняемой природной территории местного значения "Свияжская эколого-рекреационная зона" (реестровый номер 73:24-9.7 - отменена решением Ульяновской Городской Думы

№ 65 от 26.05.2025г.), а так же границы ООПТ установленные решением Ульяновской Городской Думы № 90 от 25.09.2019.

Данные изменения направлены на реализацию масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства «III очередь строительства микрорайона «Новая Жизнь» в границах улицы Шолмова, ул. Орловская и акватории реки Свияги от дома 87 по улице Шолмова до пересечения улиц Орловская и Гайдара (г. Ульяновск, Засвияжский район)» (распоряжение Правительства Ульяновской области № 255-пр от 13.05.2021 г.) и 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.

В границах территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений, в функциональной зоне «5-16 этажной застройки (отдельные доминанты до 24 эт)» предусмотрено размещение дошкольной образовательной организации (встроенный детский сад) вместимостью на 112 мест. Иные характеристики будут определены при разработке проекта планировки территории.

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 18,40 га.

Параметры функциональных зон.

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Ориентировочная площадь, га (предлагаемых функциональных зон в границах проектирования)
1	территории зеленых насаждений общего пользования	4,31
2	территории 5-16 этажной застройки	8,59

	(отдельные доминанты до 24 эт)	
3	территории особо охраняемых природных территорий местного значения	4,92
4	территории коммерческо-деловых общественных центров вне жилых зон	-
5	территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой	-

В границах территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений, в функциональной зоне «5-16 этажной застройки (отдельные доминанты до 24 эт)» предусмотрено размещение дошкольной образовательной организации (встроенный детский сад) вместимостью на 112 мест, иные характеристики будут определены при разработке проекта планировки территории.

Объекты регионального и федерального значения в границах проектирования не предусмотрены.