



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

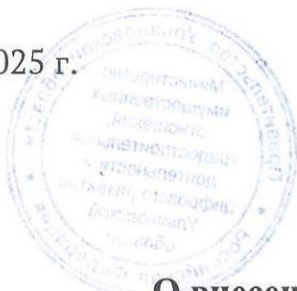
**ПРИКАЗ**

9 сентября 2025 г.

92-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 02.02.2024 № 265-од «О подготовке проектов внесения изменений в Генеральный план города Ульяновска», распоряжением Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 04.03.2024 № 653-од «О внесении изменений в отдельные распоряжения Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области», на основании заявлений ООО «Холдинговая компания «СУВАР+» от 05.12.2023 № 8, 9, 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 73:24:010703, 73:24:010704 и 73:24:031104, расположенных

в Засвияжском районе города Ульяновска, изложить в редакции в соответствии с приложением № 1 к настоящему приказу.

2) дополнить приложениями 405 - 407 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.

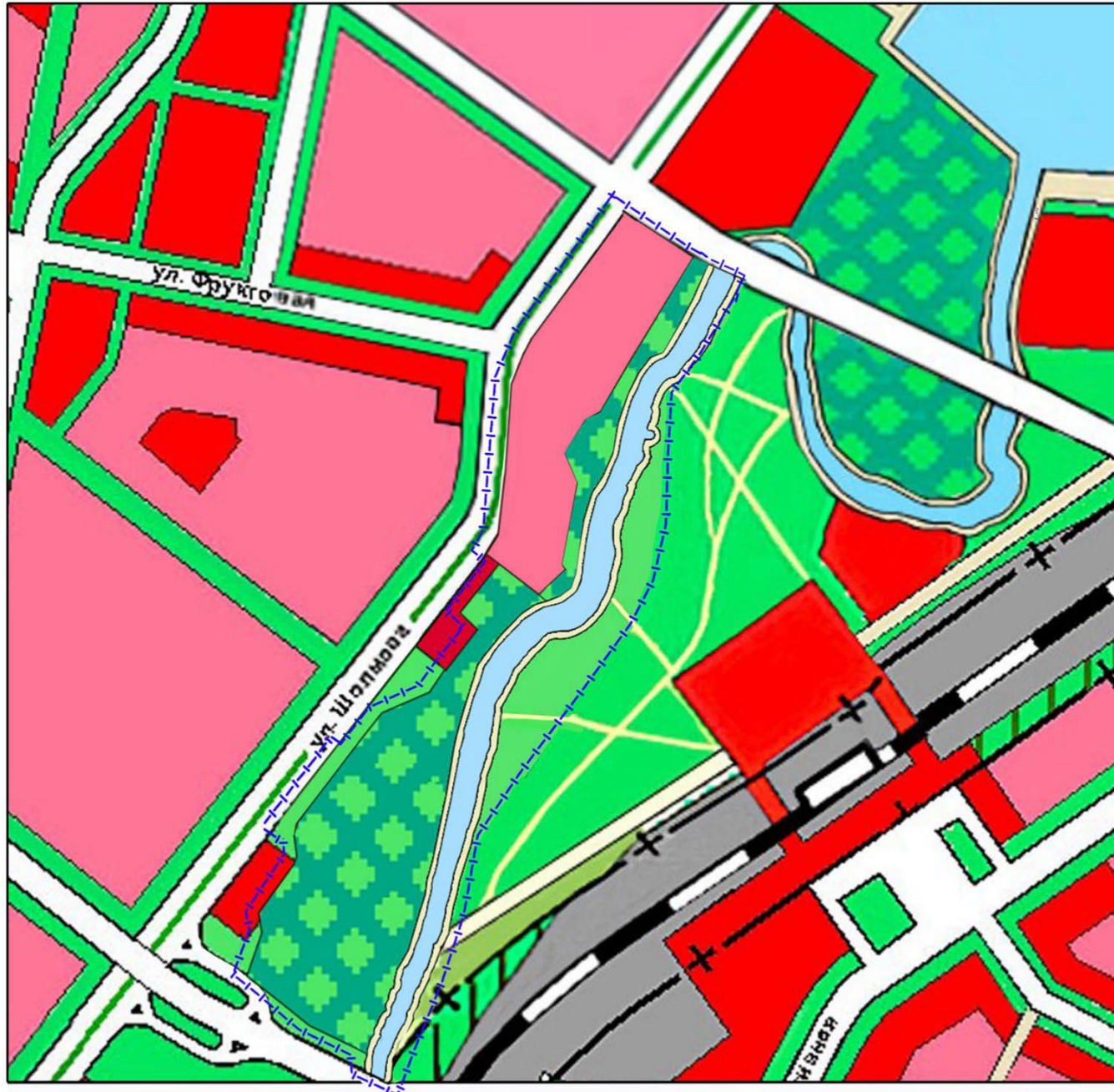
Министр



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 " 9 " сентября 2025 № 92-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

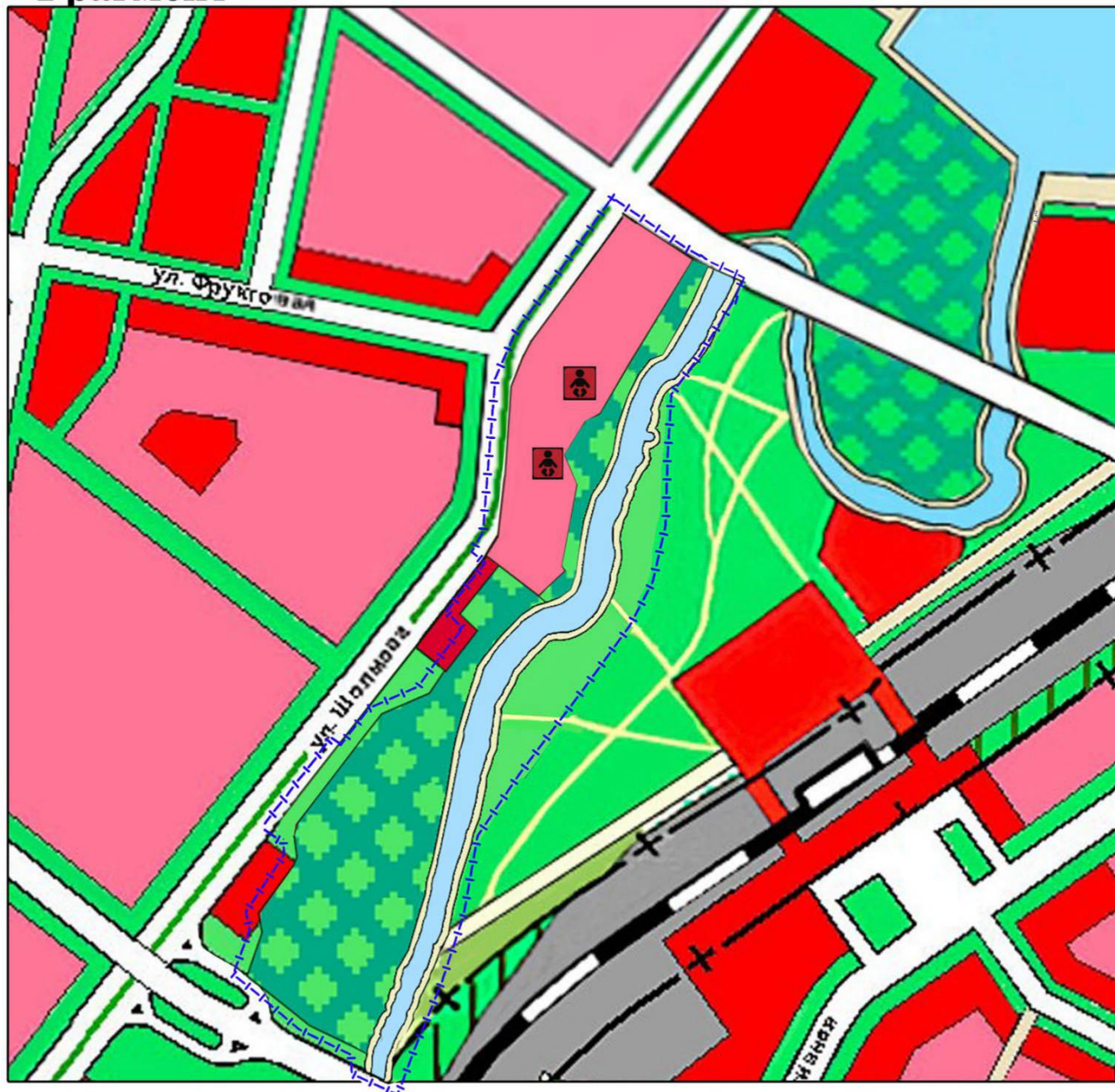
- жилой застройки
- 5-16-этажной застройки (отдельные доминанты до 24 эт)
- общественной застройки
- общественных центров с сопутствующей жилой застройкой
- коммерческо-деловых общественных центров вне жилых зон
- зеленых насаждений общего пользования
- озеленения санитарно-защитных зон
- особо охраняемых природных территорий местного значения
- железных дорог
- коллективных садоводств

### 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 Фрагмент

Приложение 2  
к приказу Министерства имущественных  
отношений, градостроительной деятельности  
и цифрового развития Ульяновской области  
от " 9 " сентября 2025 № 92-пр  
Приложение 405  
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
  -  особо охраняемых природных территорий местного значения
- железных дорог
  -  коллективных садоводств

### 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

### 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 " 9 " сентября 2025 № 92-пр  
Приложение 406  
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

 водный фонд

Общество с ограниченной ответственностью  
«Симбирскпроект»

---

Приложение 4  
к приказу Министерства имущественных  
отношений, градостроительной деятельности  
и цифрового развития Ульяновской области  
от « 9 » сентября 2025г. № 92-пр  
«Приложение 407  
к решению Ульяновской Городской Думы  
от 27.06.2007 № 83 »

**Генеральный план города Ульяновска**

Положение о территориальном планировании в части территорий  
кадастровых кварталов 73:24:010703, 73:24:010704 и 73:24:031104,  
расположенных в Засвияжском районе города Ульяновска

Ульяновск, 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью  
«Симбирскпроект»

---

## Генеральный план города Ульяновска

Положение о территориальном планировании в части территорий  
кадастровых кварталов 73:24:010703, 73:24:010704 и 73:24:031104,  
расположенных в Засвияжском районе города Ульяновска

Директор

Главный архитектор



М.А. Капитонов

Е.В. Ермолова

Ульяновск, 2025 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.....	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 функциональных зон «территории коммерческо-деловых общественных центров вне жилых зон», «территории зеленых насаждений общего пользования», «территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой» и транспортно-инженерных объектов и коммуникаций на функциональные зоны «территории 5-16 этажной застройки (отдельные доминанты до 24 эт)», «территории зеленых насаждений общего пользования» в отношении части территории кадастровых кварталов 73:24:010703, 73:24:010704 и 73:24:031104, в целях развития территории для жилищного строительства.

Кроме этого, в целях комплексного подхода к прилегающей территории, проектом предусмотрено приведение в соответствие существующего положения русла реки Свияги, а также отображение особо охраняемой территории местного значения «Свияжская эколого-рекреационная зона» в соответствии с решением Ульяновской Городской Думы от 25.09.2019 № 90.

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

На проектируемой территории предусмотрено размещение объектов местного значения – две дошкольные образовательные организации вместимостью по 80 мест.

Также в границах проектирования расположен объект местного значения особо охраняемая территория местного значения «Свияжская эколого-рекреационная зона»,

установленная в соответствии с решением Ульяновской Городской Думы от 25.09.2019 № 90.

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

#### **Параметры функциональных зон.**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование функциональной зоны</b>	<b>Общая ориентировочная площадь существующая, га</b>	<b>Общая ориентировочная площадь планируемая, га</b>
1	Территории коммерческо-деловых общественных центров вне жилых зон	<b>6,0</b>	-
2	Территории транспортно-инженерных объектов и коммуникаций	<b>1,2</b>	-
3	Территории зеленых насаждений общего пользования	<b>8,6</b>	<b>4,5</b>
4	Территории 5-16 этажной застройки (отдельные доминанты до 24 эт)	-	<b>7,0</b>
5	Территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой	<b>7,9</b>	-
6	Территории особо охраняемых природных территорий местного значения	-	<b>12,2</b>

Общая площадь территории в границах проектирования ориентировочно равна 23,7 га.

На территории предусмотрено размещение объектов местного значения – две дошкольные образовательные организации, рассчитанные в сумме на 160 мест.

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

В границах проектирования расположена особо охраняемая территория местного значения «Свияжская эколого-рекреационная зона», при этом земельные участки с кадастровыми номерами 73:24:010704:15 и 73:24:010704:16 не имеют с ней пересечений.