



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

27 июня 2023 г.

№ 59-пр  
Экз. № 1

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 24.05.2023 № 2096-од «О подготовке проектов внесения изменений в Генеральный план города Ульяновска», по обращению ООО СЗ «ЮЗ-3» и ОГКУ «Региональный земельно-имущественный информационный центр» п р и к а з ы в а ю:

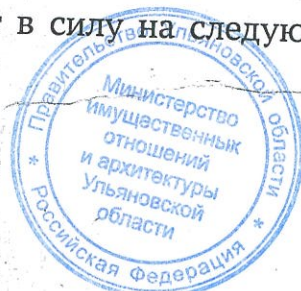
1. Внести в решение Ульяновской Городской Думы от 27.06.2007 № 83 «Об утверждении Генерального плана города Ульяновска», следующие изменения:

1) фрагмент приложения 1 в части территории кадастрового квартала 73:24:020301 расположенного в Заволжском районе города Ульяновска, изложить в редакции в соответствии с приложением № 1 к настоящему приказу.

2) дополнить приложениями 194-196 в редакции приложений № 2-4 к настоящему приказу соответственно.

2. Настоящий приказ вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Министр имущественных отношений  
и архитектуры Ульяновской области



М.В.Додин



Генеральный план города Ульяновска  
Карта функциональных зон  
Фрагмент

Приложение 1  
к приказу Министерства имущества Ульяновской области  
отношений и архитектуры Ульяновской области  
от "27" ИЮНЯ 2023 № 59-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  
зона 5-16-этажной жилой застройки (отдельные доминанты до 24эт)  
зона 2-4-этажной жилой застройки
- Общественной застройки**  
зона общественных центров с сопутствующей жилой застройкой  
зона запрещения нового жилого строительства  
зона коммунально-складских предприятий и организаций  
зона зеленых насаждений общего пользования  
зона озеленения санитарно-защитной зон  
железных дорог  
пляжей
- Транспортно-инженерные объекты и коммуникации**  
городские магистральные улицы и дороги  
обшгородского значения непрерывного движения  
обшгородского значения регулируемого движения  
районного значения  
железные дороги общего пользования





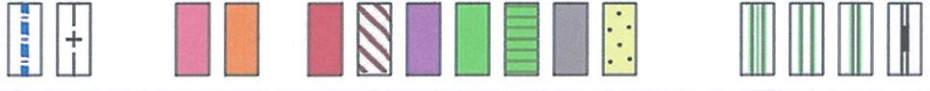
Генеральный план города Ульяновска  
 Карта планируемого размещения объектов местного значения  
 Фрагмент

Приложение 2  
 к приказу Министерства имущества Ульяновской области  
 от "27" ИЮНЯ 2023 № 59-Пр  
 Приложение 194  
 к решению Ульяновской Г.о.р.о.д.с.к.ой Думы  
 от 27.06.2007 № 83



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Границы**  
 территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений санитарно-защитных зон
- Территории**  
 Жилой застройки  
 зона 5-16-этажной жилой застройки (отдельные доминанты до 24эт)  
 зона 2-4-этажной жилой застройки
- Общественной застройки  
 зона общественных центров с сопутствующей жилой застройкой  
 зона запрещения нового жилого строительства  
 зона коммунально-складских предприятий и организаций  
 зона зеленых насаждений общего пользования  
 зона озеленения санитарно-защитной зон
- железных дорог  
 пляжей
- Транспортно-инженерные объекты и коммуникации**  
 городские магистральные улицы и дороги  
 общегородского значения непрерывного движения  
 общегородского значения регулируемого движения  
 районного значения  
 железные дороги общего пользования



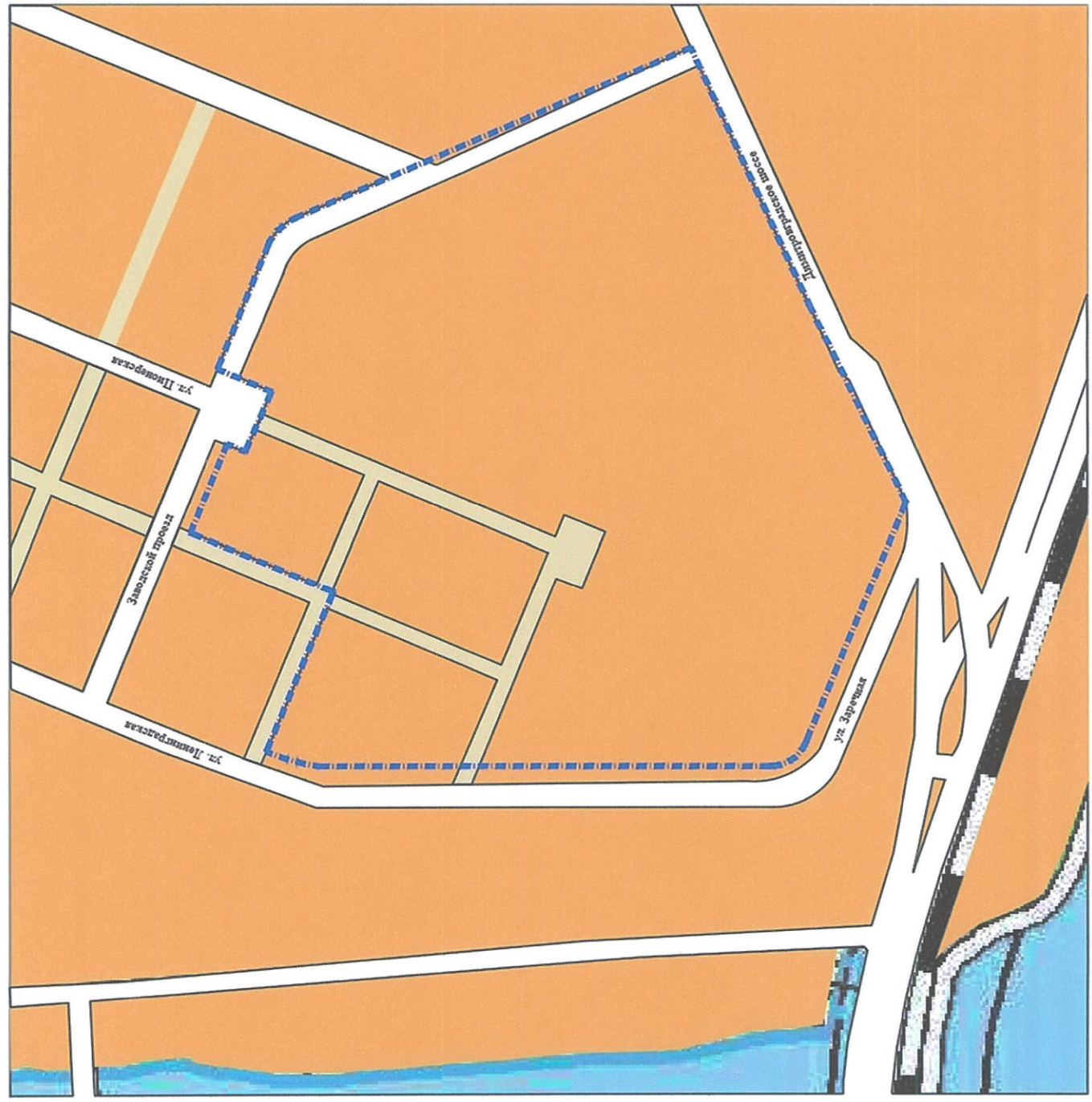


**Генеральный план города Ульяновска  
Карта границ населенных пунктов  
Фрагмент**

Приложение 3  
к приказу Министерства имущественных  
отношений и архитектуры Ульяновской области  
от "21" ИЮНЯ 2023 № 59-ПД  
Приложение 195  
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



Приложение 4  
к приказу Министерства имущественных  
отношений и архитектуры  
Ульяновской области  
от « 27 » июня 2023г. № 59-пр

«Приложение 196  
к решению Ульяновской Городской Думы  
от 27.06.2007 № 83 »

# Общество с ограниченной ответственностью «ЮЗ-3»

---

Генеральный план  
города Ульяновска

Положение о территориальном планировании  
в отношении части территории кадастрового квартала  
73:24:020301, расположенного  
в Заволжском районе г. Ульяновска

Ульяновск, 2023 год

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЮЗ-3»**

---

**Генеральный план  
города Ульяновска**

**Положение о территориальном планировании  
в отношении части территории кадастрового квартала  
73:24:020301, расположенной  
в Заволжском районе г. Ульяновска**

Директор

А.Г. Туранов

Разработал

А.Л. Примачук

Ульяновск, 2023 год

## Оглавление

1. Цели и задачи проекта.....	4
2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, их основные характеристики, местоположение.....	5
3. 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.

Целями данного проекта является изменение функциональных зон, приведение функционального назначения территорий в соответствие с существующим землепользованием.

В границах проектирования изменяются функциональные зоны «территории зеленых насаждений общего пользования», «территории озеленения санитарно-защитных зон», «территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой», «транспортно-инженерные объекты и коммуникации» на зону «территории 5-16-этажная застройка (отдельные доминанты до 24 эт.)», исключается зона запрещения нового жилого строительства.

Проектом внесения изменений в Генеральный план города Ульяновска предусмотрено исключение части улицы Краснопролетарской (от проезда Заводского до Димитровградского шоссе), в связи с фактическим ее отсутствием, а также продление проезда Заводского, в целях отображения его существующего местоположения.

В границах проектирования планируется строительство жилых домов с сопутствующим благоустройством – детскими и спортивными площадками, озеленением, парковками, объектов торговли, а также устройство сквера и пешеходной аллеи.



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

В границах проектирования планируется строительство жилых объектов. Размещение объекта местного значения не предусмотрено.

**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 5-16 этажная застройка (отдельные доминанты до 24 эт)	34,9	45,8
2	Территории зеленых насаждений общего пользования	3,9	-
3	Территории озеленения санитарно- защитных зон)	0,3	-
4	Территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой	9,5	6,2
5	Территории транспортно- инженерных объектов и коммуникаций	6,4	3
Итого		55	55
6	Запрещение нового жилого строительства	55	-

Физического сокращения зеленых насаждений на этапе строительства не произойдет.

Баланс сохранения зеленых насаждений будет соблюден на этапе разработки документации по планировке территории и при проектировании отдельных объектов и мест общего пользования с учетом нормативов по благоустройству и озеленению территории.

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