



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

13 марта 2025 г.

№ 23-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 13.06.2024 № 1809-од «О подготовке проектов внесения изменений в Генеральный план города Ульяновска», на основании заявления ООО СЗ «Докучаева» от 22.05.2024 № 11378, 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 73:24:040801, расположенной в Ленинском районе города Ульяновска, изложить в редакции в соответствии с приложением № 1 к настоящему приказу.

2) дополнить приложениями 366-368 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

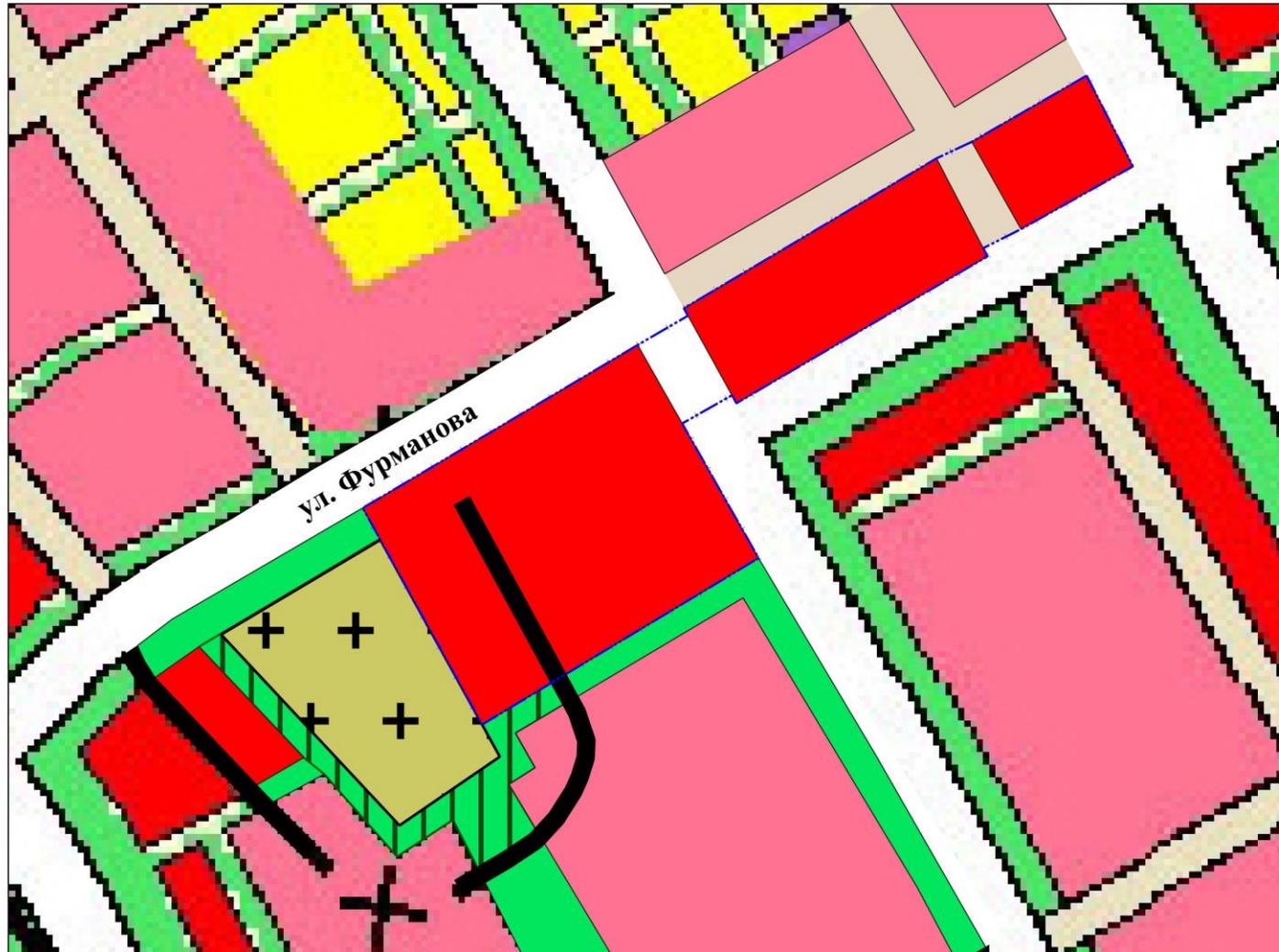


М.В.Додин

Генеральный план города Ульяновска. Карта функциональных зон. Фрагмент

Приложение 1
к приказу Министерства имущественных
отношений и архитектуры Ульяновской области
от 13 марта 2025 г. № 23-пр

Приложение 1
к решению Ульяновской Городской Думы
от 27.06.2007 № 83



Условные обозначения

Границы

--- территория, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений

—+— санитарно-защитных зон

Территории

жилой застройки

5-16-этажной застройки (отдельные доминанты до 24 эт)

коттеджной и усадебной застройки

общественной застройки

общественных центров с сопутствующей жилой застройкой

коммунально-складских предприятий и организаций

зеленых насаждений общего пользования

озеленения санитарно-защитных зон

кладбищ

Транспортно-инженерные объекты и коммуникации

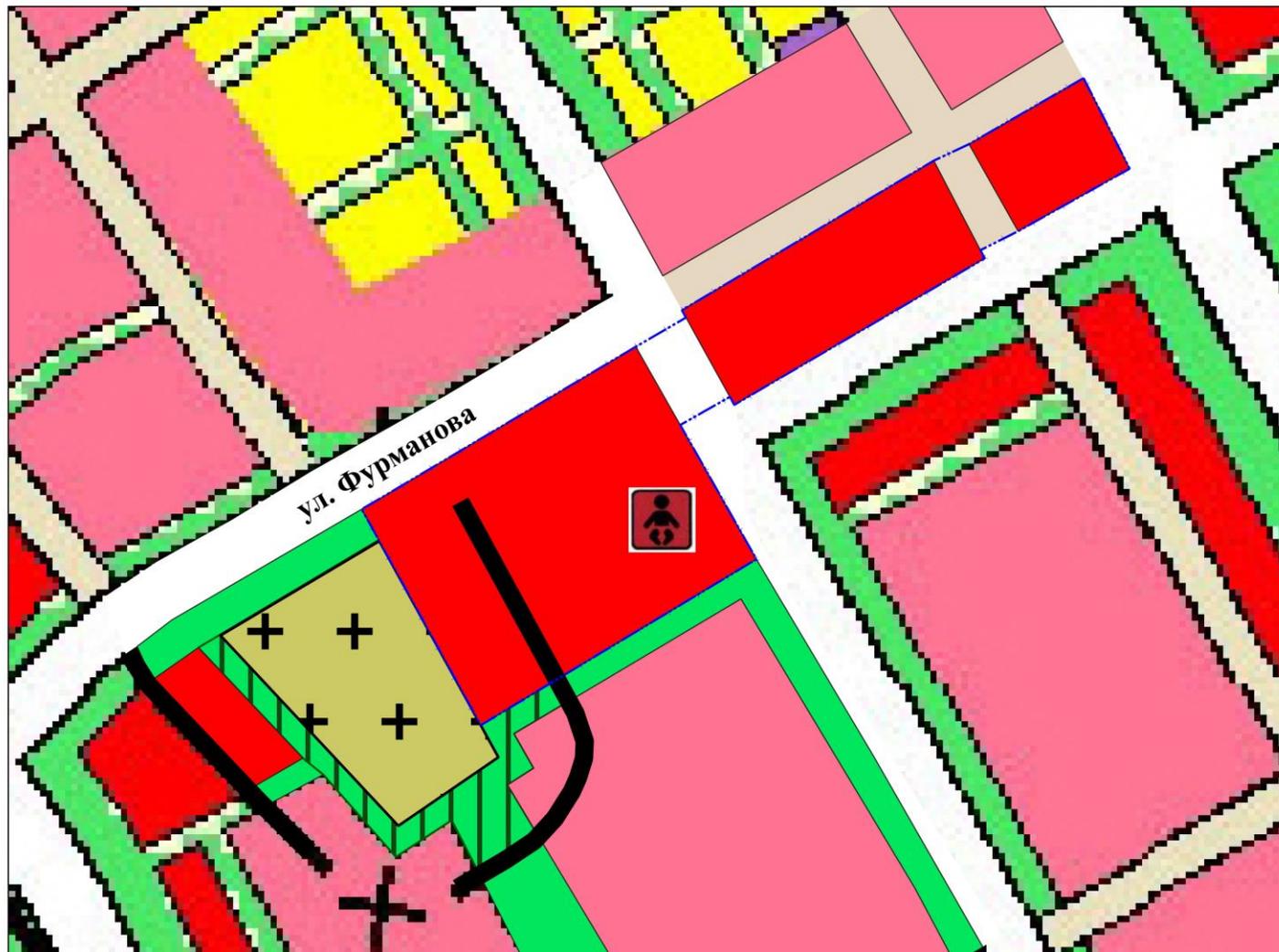
городские магистральные улицы и дороги

районного значения

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

Приложение 2
к приказу Министерства имущественных
отношений и архитектуры Ульяновской области
от 13 марта 2025 г. № 23-пр

Приложение 366
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)
-  коттеджной и усадебной застройки

общественной застройки

-  общественных центров с сопутствующей жилой застройкой
-  коммунально-складских предприятий и организаций
-  зеленых насаждений общего пользования
-  озеленения санитарно-защитных зон
-  кладбищ

Транспортно-инженерные объекты и коммуникации

-  городские магистральные улицы и дороги
-  районного значения

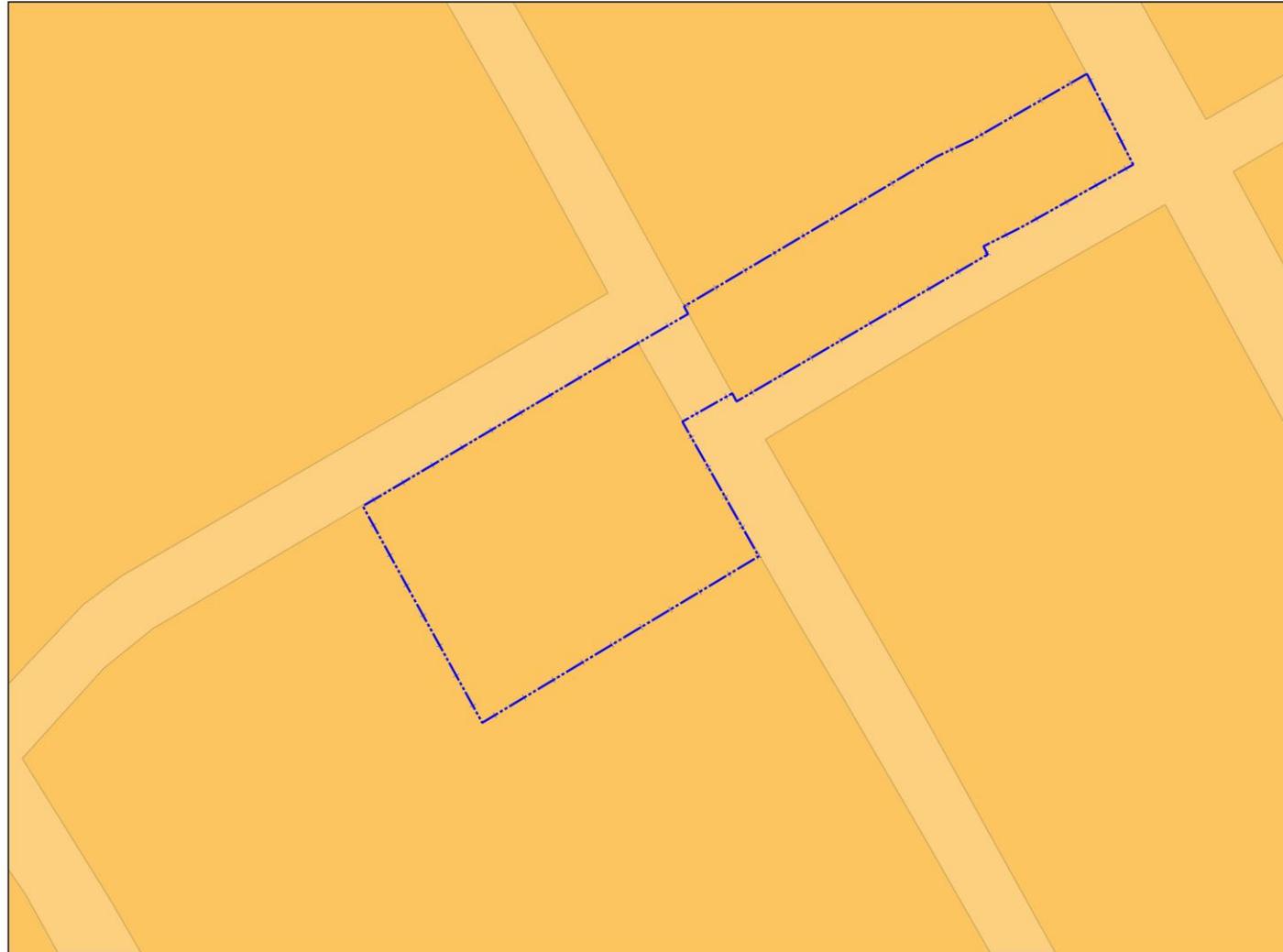
Планируемые объекты местного значения

-  дошкольная образовательная организация

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

Приложение 3
к приказу Министерства имущественных
отношений и архитектуры Ульяновской области
от 13 марта 2025 г. № 23-пр

Приложение 367
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 13 марта 2025 г № 23-пр
Приложение 368
к решению Ульяновской Городской Думы
от 27.06.2007 № 83

МБУ «Стройзаказчик»
г. Ульяновск, ул. Андрея Блаженного, д. 56,
г. Ульяновск, 432063

Генеральный план города Ульяновска

**Положение о территориальном планировании в части
территории кадастрового квартала 73:24:040801,
расположенной в Ленинском районе города Ульяновска**

Директор



Шканов А.И.

г. Ульяновск 2024 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 части территории кадастрового квартала 73:24:040801, расположенной в Ленинском районе города Ульяновска:

- 1) с "территории зеленых насаждений общего пользования" на "территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой";
- 2) с "территории транспортно-инженерных объектов и коммуникаций" на "территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой";
- 3) с "территории озеленения санитарно-защитных зон" на "территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой".

Данные изменения направлены на реализацию комплексного развития территории в целях жилищного строительства в границах улиц Фурманова, Олега Кошевого, 3 переулка Тимирязева (постановление администрации города Ульяновска от 20.06.2024 № 643 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Фурманова, Олега Кошевого, 3 переулка Тимирязева в Ленинском районе города Ульяновска»).

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.

В границах территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений, в функциональной зоне «территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой» предусмотрено размещение дошкольной образовательной организации (встроенный детский сад) вместимостью на 60 мест, в соответствии с мастер-планом, который был поддержан на заседании Комиссии по градостроительству и архитектуре при Едином градостроительном совете при Губернаторе Ульяновской области 16.11.2023.

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 4,09 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 общественных центров с сопутствующей жилой застройкой"	2,08 га	3,81 га
2	"территории транспортно-инженерных объектов и коммуникаций"	0,72 га	0,28 га
3	"территории зеленых насаждений общего пользования"	1,13 га	-
4	"территории озеленения санитарно-защитных зон"	0,16 га	-

В границах территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений, в функциональной зоне «территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой» предусмотрено размещение дошкольной образовательной организации (встроенный детский сад) вместимостью на 60 мест, в соответствии с мастер-планом, который был поддержан на заседании Комиссии по градостроительству и архитектуре при Едином градостроительном совете при Губернаторе Ульяновской области 16.11.2023.

Объекты регионального и федерального значения в границах проектирования не предусмотрены.