



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

20 мая 2025 г.

ПРИКАЗ

45-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», распоряжениями Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 19.12.2023 № 4977-од «О подготовке проектов внесения изменений в Генеральный план города Ульяновска» и от 12.07.2024 № 2175-од «О внесении изменений в отдельные распоряжения Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области», на основании заявления ООО «УАЗ» от 13.11.2023 № 269/35, **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 территорий кадастровых кварталов 73:24:041012, 73:24:041121, 73:24:041120, 73:24:041131, 73:24:041114, 73:24:041116, 73:24:041115, 73:24:041113, 73:24:041009, 73:24:041130 и 73:24:041126, расположенных в Ленинском районе города Ульяновска, изложить в редакции в соответствии с приложением № 1 к настоящему приказу.

2) дополнить приложениями 369 - 371 в редакции приложений № 2-4 к настоящему приказу соответственно.

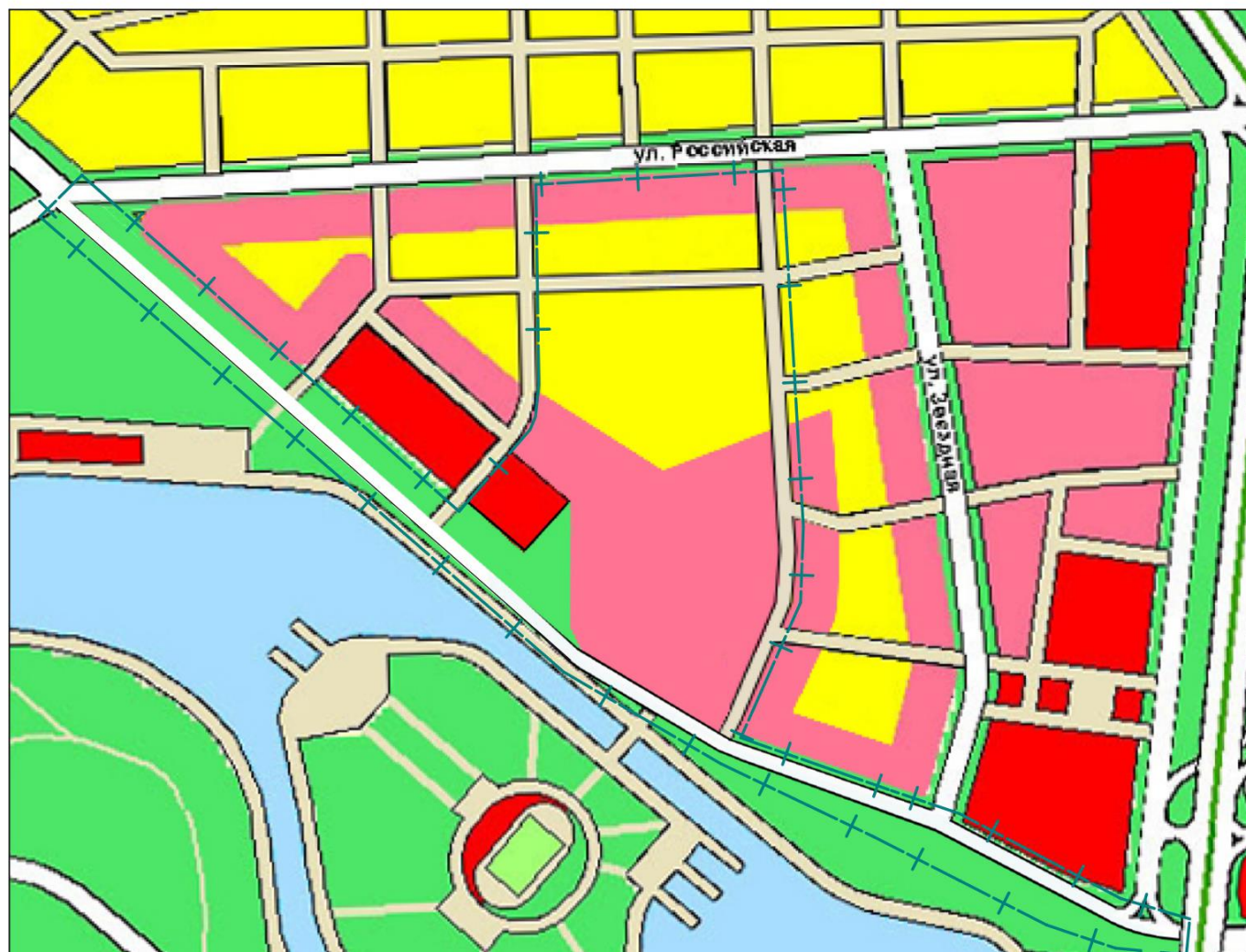
2. Рекомендовать муниципальному образованию «город Ульяновск» разместить настоящий приказ на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и средствах массовой информации

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

Исполняющий обязанности
Министра



О.М.Ягфаров



Условные обозначения:

Границы:

-  территории, в отношении которой
подготовлен проект внесения
изменений

Территории

жилой застройки

-  5-16-этажной застройки
(отдельные доминанты до 24
эт.)
-  коттеджной и
усадебной застройки

общественной застройки

-  общественных центров с
сопутствующей жилой
застройкой

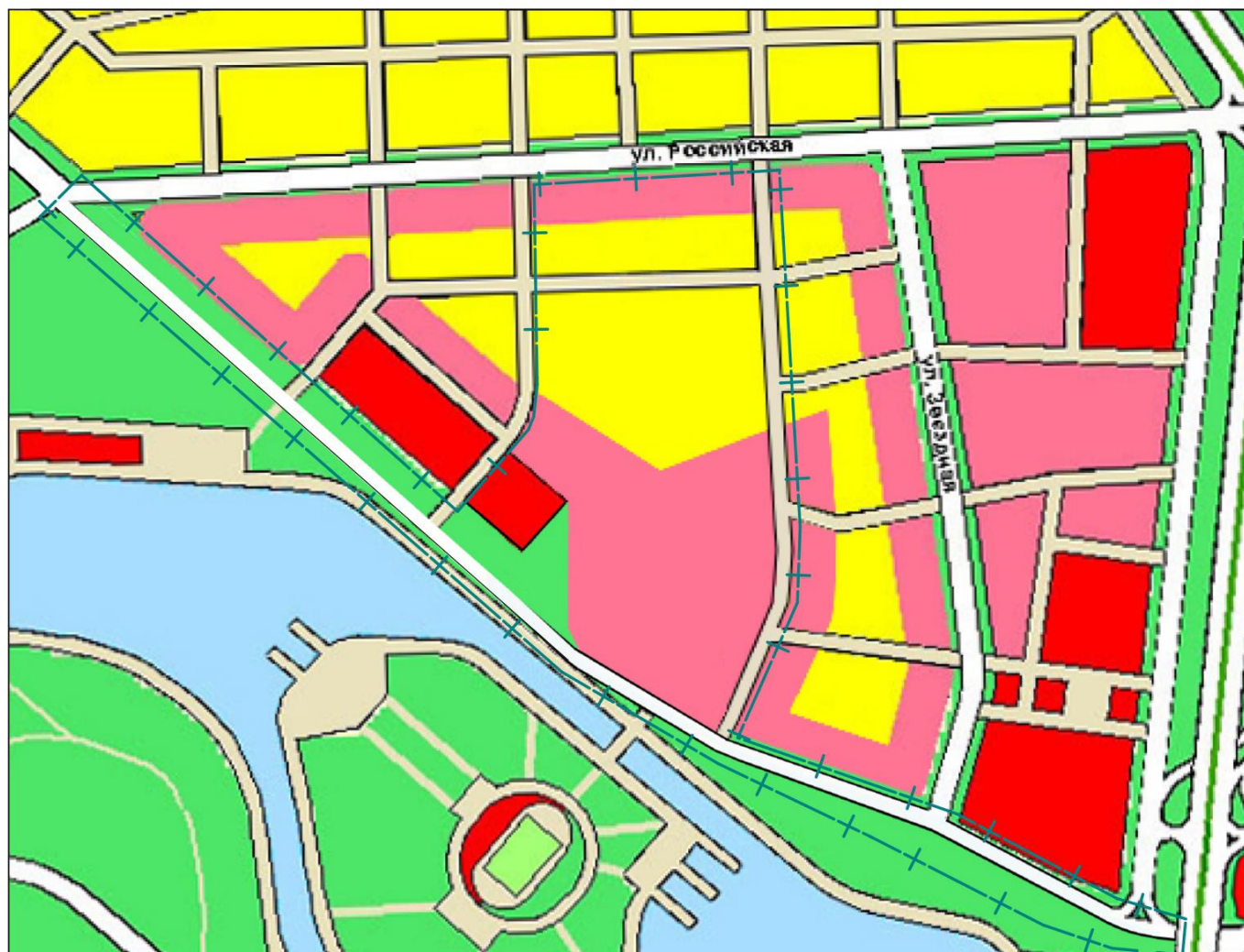
направления дальнейшего развития

-  5-16-этажной застройки
-  зеленых насаждений
общего пользования

Транспортно-инженерные объекты и коммуникации

городские магистральные улицы и дороги

-  общегородского значения
непрерывного движения
-  районного значения



Условные обозначения:

Границы:

-  территории, в отношении которой
подготовлен проект внесения
изменений

Территории

жилой застройки

-  5-16-этажной застройки
(отдельные доминанты до 24
эт.)
-  коттеджной и
усадебной застройки

общественной застройки

-  общественных центров с
сопутствующей жилой
застройкой

направления дальнейшего развития

-  5-16-этажной застройки
-  зеленых насаждений
общего пользования

Транспортно-инженерные объекты и коммуникации

городские магистральные улицы и дороги

-  общегородского значения
непрерывного движения
-  районного значения

Генеральный план города Ульяновска.
Карта границ населенных пунктов.

Фрагмент

Приложение 3
к приказу Министерства имущественных
отношений и архитектуры Ульяновской области
от "20 " _____ мая _____ 2025г. № 45-пр
Приложение 370
к решению Ульяновской Городской Думы
от _____ 27.06.2007 _____ № 83

Условные обозначения:

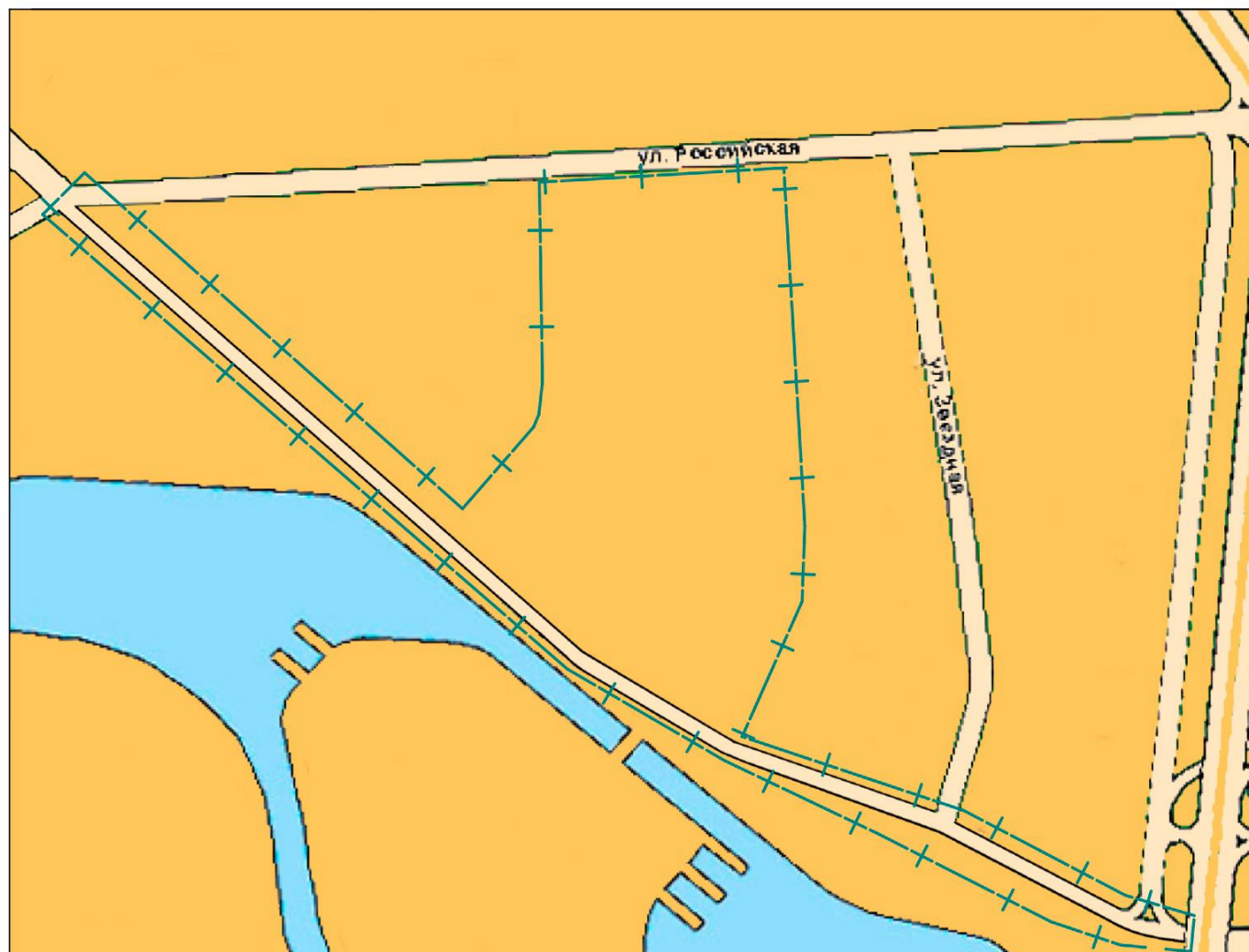
Границы:

 территории, в отношении которой
подготовлен проект внесения
изменений

Категории земель:

 Земли населенных пунктов

 Земли водного фонда





**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ КОРПОРАЦИЯ
ПО НЕДВИЖИМОСТИ
И ЗЕМЕЛЬНЫМ РЕСУРСАМ»**

432042, г. Ульяновск,
ул. Станкостроителей, 12-А
тел/факс: 8(8422)68-02-22, 68-04-44
E-Mail: zao.iknzh@gmail.com

Приложение 4
к приказу Министерства имущественных
отношений и архитектуры Ульяновской
области
от 20 мая 2025 г. № 45-пр
Приложение 371
к решению Ульяновской Городской Думы
от 27.06.2007г. № 83

Генеральный план города Ульяновска

*Положение о территориальном планировании в части
территорий кадастровых кварталов 73:24:041012,
73:24:041121, 73:24:041120, 73:24:041131, 73:24:041114,
73:24:041116, 73:24:041115, 73:24:041113, 73:24:041009,
73:24:041130, 73:24:041126,
расположенных в Ленинском районе города Ульяновска*

04/24-ИКНЗР-ГП

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

**г. Ульяновск
2024г.**



**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ КОРПОРАЦИЯ
ПО НЕДВИЖИМОСТИ
И ЗЕМЕЛЬНЫМ РЕСУРСАМ»**

432042, г. Ульяновск,
ул. Станкостроителей, 12-А
тел/факс: 8(8422)68-02-22, 68-04-44
E-Mail: zao.iknzs@gmail.com

Генеральный план города Ульяновска

*Положение о территориальном планировании в части
территорий кадастровых кварталов 73:24:041012,
73:24:041121, 73:24:041120, 73:24:041131, 73:24:041114,
73:24:041116, 73:24:041115, 73:24:041113, 73:24:041009,
73:24:041130, 73:24:041126,
расположенных в Ленинском районе города Ульяновска*

04/24-ИКНЗР-ГП

Исполнительный директор

А.В. Петров

Главный инженер проекта

П.А. Карягин



**г. Ульяновск
2024г.**

Инт. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов..... 3

[illegible]

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.

Проектом внесения изменений в Генеральный план г. Ульяновска предусмотрено изменение функциональных зон в части территорий кадастровых кварталов 73:24:041012, 3:24:041121, 73:24:041120, 73:24:041131, 73:24:041114, 73:24:041116, 73:24:041115, 73:24:041113, 73:24:041009, 73:24:041130, 73:24:041126 с «территории зеленых насаждений общего пользования», «территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой», «территории коттеджной и усадебной застройки с направлением дальнейшего развития 5-16-этажной застройки» на «территории 5-16 этажной застройки (с доминантами до 24 эт.)» в целях реализации строительства среднеэтажной жилой застройки (не более 9 этажей) в сочетании с точечной многоэтажной застройкой, что обеспечит оптимальное использование земельного участка и экономическую эффективность.

Также проектом предусмотрено исключение части дорог и уменьшение профиля дороги, планируемых действующим Генеральным планом города Ульяновска.

Данные изменения не противоречат нормативным документам и задачам документов территориального планирования.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №	среднеэтажной жилой застройки (не более 9 этажей) в сочетании с точечной многоэтажной застройкой, что обеспечит оптимальное использование земельного участка и экономическую эффективность. Также проектом предусмотрено исключение части дорог и уменьшение профиля дороги, планируемых действующим Генеральным планом города Ульяновска. Данные изменения не противоречат нормативным документам и задачам документов территориального планирования.							
								04/24-ИKNЗР-ГП		Лист
										2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение

В границах проектирования предусмотрено размещение автомобильной дороги местного значения, планируемой действующим Генеральным планом города Ульяновска, с учетом уменьшения профиля дороги и расчетом технико-экономических показателей, которые будут определены при подготовке документации по планировке территории.

2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

Ориентировочная площадь территории в границах проектирования составляет 45,27 га.

Параметры функциональных зон.

№ п\п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га (планируемых функциональных зон в границах проектирования)
1	«территории 5-16 этажной застройки (с доминантами до 24 эт.)»	7,83
2	«территории зеленых насаждений общего пользования»	13,24
3	«территории коттеджной и усадебной застройки»	17,28
4	«территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой»	1,3
5	«территории инженерно- транспортной инфраструктуры»	5,62

Инв. № подл.	Взаи. инв. №	Подп. и дата							Лист 3
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

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

В границах проектирования предусмотрено размещение автомобильной дороги местного значения, планируемой действующим Генеральным планом города Ульяновска, с учетом уменьшения профиля дороги и расчетом технико-экономических показателей, которые будут определены при подготовке документации по планировке территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							04/24-ИКНЗР-ГП	Лист
										4
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		