



## МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПРИКАЗ

25 июня 2025 г.

№ 63-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», постановлением администрации города Ульяновска от 28.07.2021 № 1079 «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план города Ульяновска», распоряжением Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 30.08.2024 № 2792-од «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план города Ульяновска», на основании заявления Ханнанова М.Р. (действующего по доверенности за Абдуллина Т.Н. и Ялалову Л.Ш.) от 16.04.2021 № 73-24ОГ/4373, 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 кадастровых кварталов 73:19:085301, 73:19:085101, 73:19:085201, 73:19:084901, 73:24:041101, 73:24:041107, 73:24:041106, 73:24:041104, 73:24:041102, 73:24:041103, 73:24:041119, 73:24:041117, 73:24:041122, 73:24:041123, 73:24:041115,

73:24:041116, 73:24:041114, 73:24:041131, 73:24:041121, 73:24:041128,  
73:24:030105, 73:24:030104, 73:24:030101, 73:24:030103, 73:24:041208,  
73:24:041207, 73:24:041204, 73:24:041203, 73:24:041209, 73:24:041202,  
73:24:041206, 73:24:041201, 73:24:041210, 73:24:041302, 73:24:041301,  
73:24:041205, расположенных в Ленинском районе города Ульяновска,  
изложить в редакции в соответствии с приложением № 1 к настоящему  
приказу.

2) дополнить приложениями 387-389 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



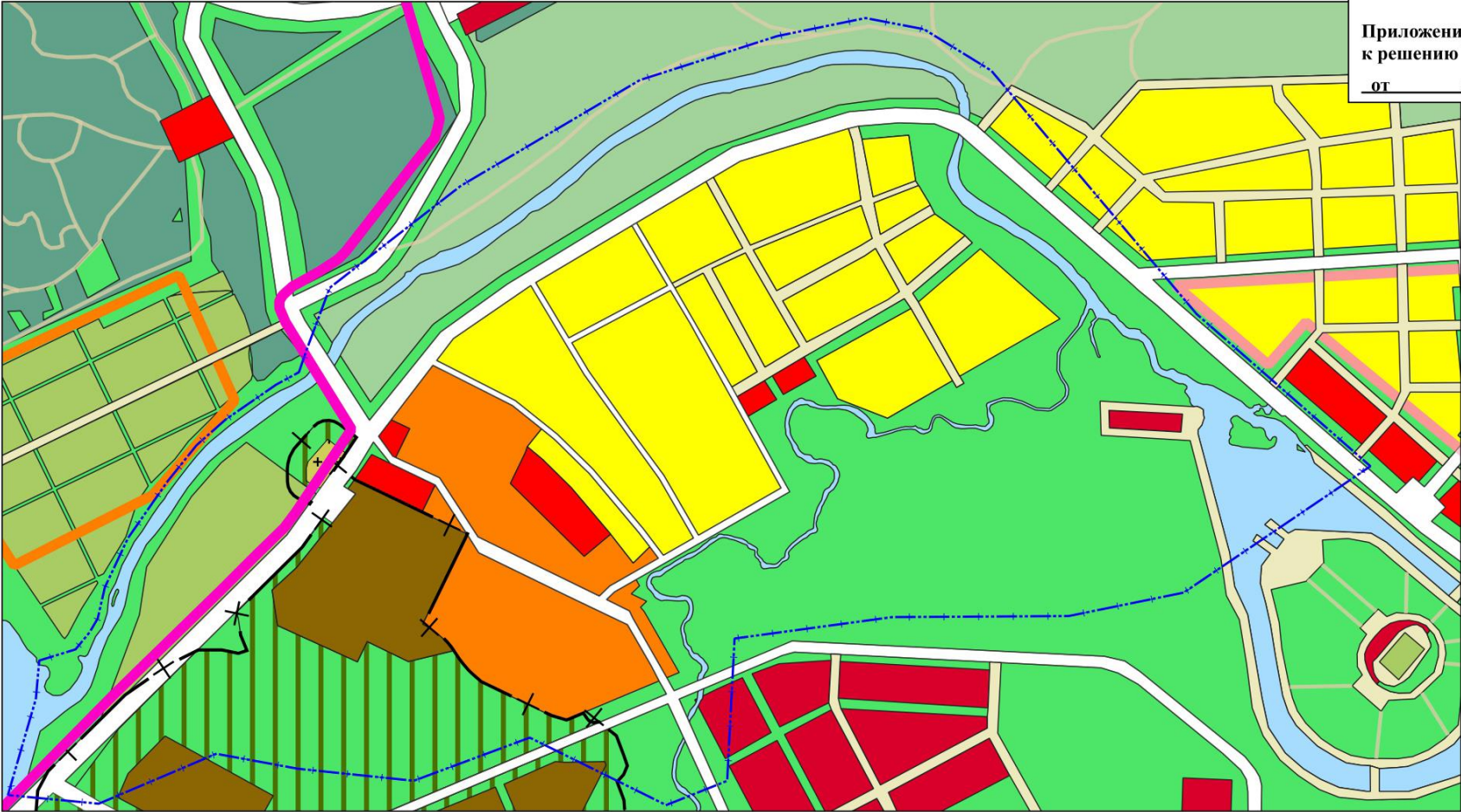
О.М.Ягфаров



# Генеральный план города Ульяновска. Карта функциональных зон. Фрагмент

Приложение 1  
к приказу Министерства имущественных  
отношений и архитектуры Ульяновской области  
от 25 июня 2025 г. № 63-пр

Приложение 1  
к решению Ульяновской Городской Думы  
от 27.06.2007 № 83



## Условные обозначения

|                 |                                                                          |                                  |                                                             |                                                  |                                   |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Границы         |                                                                          | направления дальнейшего развития |                                                             | озеленения оползневых склонов                    |                                   |
|                 | существующей городской черты                                             |                                  | коттеджной и усадебной застройки                            |                                                  | озеленения санитарно-защитных зон |
|                 | территории, в отношении которой<br>подготовлен проект внесения изменений |                                  | общественной застройки                                      |                                                  | кладбищ                           |
|                 | санитарно-защитных зон                                                   |                                  | общественных центров с<br>сопутствующей<br>жилой застройкой | Транспортно-инженерные объекты<br>и коммуникации |                                   |
| Территории:     |                                                                          |                                  | коммерческо-деловых общественных<br>центров вне жилых зон   |                                                  |                                   |
| жилой застройки |                                                                          |                                  | промышленных предприятий                                    | городские магистральные улицы и дороги           |                                   |
|                 | 2-4 -этажной жилой застройки                                             |                                  | городских лесов                                             |                                                  |                                   |
|                 |                                                                          |                                  | зеленых насаждений общего пользования                       |                                                  |                                   |
|                 |                                                                          |                                  | коллективных садоводств                                     |                                                  |                                   |
|                 |                                                                          |                                  |                                                             | районного значения                               |                                   |

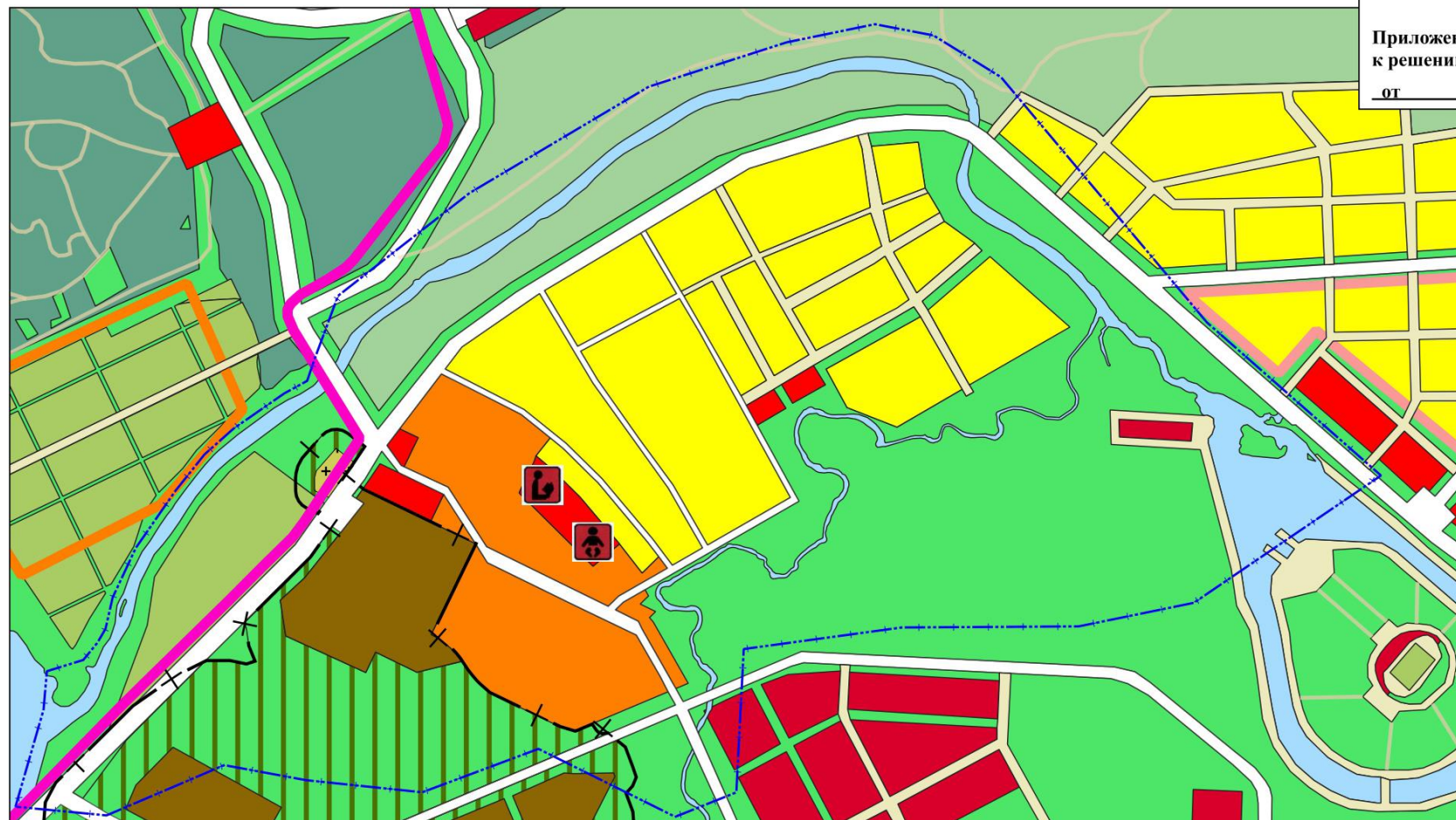


# Генеральный план города Ульяновска.

## Карта планируемого размещения объектов местного значения. Фрагмент

Приложение 2  
к приказу Министерства имущественных  
отношений и архитектуры Ульяновской области  
от 25 июня 2025 г. № 63-пр

Приложение 387  
к решению Ульяновской Городской Думы  
от 27.06.2007 № 83

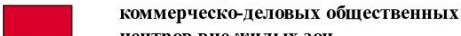
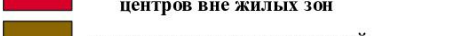
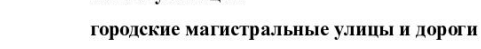


Планируемые объекты  
местного значения

 дошкольная образовательная  
организация

 образовательная  
организация

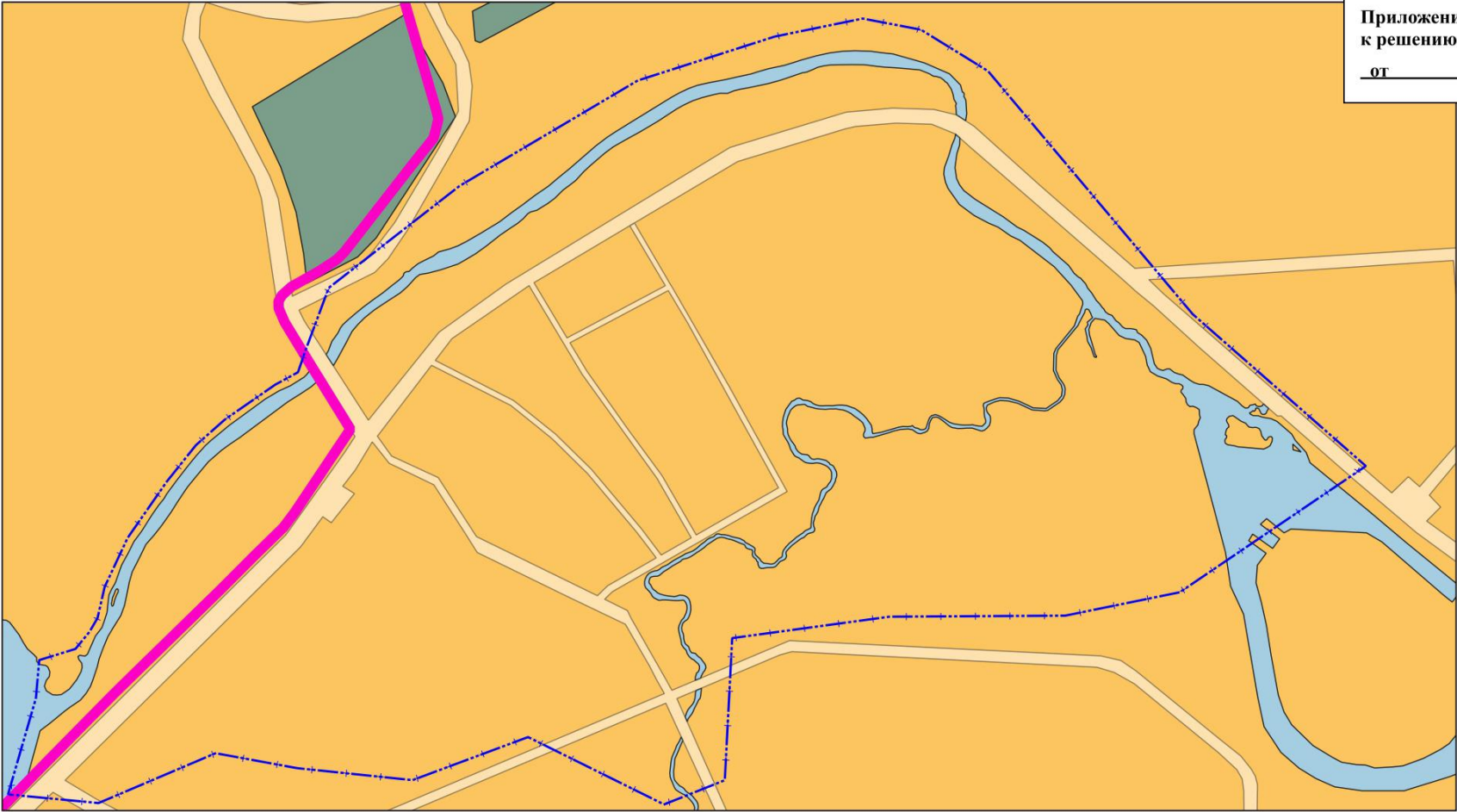
### Условные обозначения

|                                                                                    |                                                                          |                                                                                       |                                                             |                                                                                       |                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Границы</b>                                                                     |                                                                          | <b>направления дальнейшего развития</b>                                               |                                                             | <b>озеленения оползневых склонов</b>                                                  |                                                  |
|  | существующей городской черты                                             |    | коттеджной и усадебной застройки                            |  | озеленения санитарно-защитных зон                |
|  | территории, в отношении которой<br>подготовлен проект внесения изменений |    | общественной застройки                                      |  | кладбищ                                          |
|  | санитарно-защитных зон                                                   |   | общественных центров с<br>сопутствующей<br>жилой застройкой |  | Транспортно-инженерные объекты<br>и коммуникации |
| <b>Территории:</b>                                                                 |                                                                          |   | коммерческо-деловых общественных<br>центров вне жилых зон   |  | городские магистральные улицы и дороги           |
|  | 2-4 -этажной жилой застройки                                             |    | промышленных предприятий                                    |  | коллективных садоводств                          |
|                                                                                    |                                                                          |  | 5-16-этажной застройки                                      |  | районного значения                               |
|                                                                                    |                                                                          |  | 2-4-этажной застройки                                       |                                                                                       |                                                  |
|                                                                                    |                                                                          |  | городских лесов                                             |                                                                                       |                                                  |
|                                                                                    |                                                                          |  | зеленых насаждений общего пользования                       |                                                                                       |                                                  |
|                                                                                    |                                                                          |  | коллективных садоводств                                     |                                                                                       |                                                  |

Генеральный план города Ульяновска.  
Карта границ населённых пунктов. Фрагмент

Приложение 3  
к приказу Министерства имущественных  
отношений и архитектуры Ульяновской области  
от 25 июня 2025 г. № 63-пр

Приложение 388  
к решению Ульяновской Городской Думы  
от 27.06.2007 № 83



- Условные обозначения

Границы

  - существующей городской черты
  - территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений
- Категории земель: в границах города

  - Земли населенных пунктов
  - Земли лесного фонда
  - Земли водного фонда



Приложение 4  
к приказу Министерства имущественных  
отношений и архитектуры Ульяновской  
области  
от 25 июня 2025 г. № 63-пр  
Приложение 389  
к решению Ульяновской Городской Думы  
от 27.06.2007 № 83

**Общество с ограниченной ответственностью  
" Спутник-Сервис "**

---

**Генеральный план города Ульяновска**

**Положение о территориальном планировании в части  
территории кадастровых кварталов 73:19:085301, 73:19:085101,  
73:19:085201, 73:19:084901, 73:24:041101, 73:24:041107,  
73:24:041106, 73:24:041104, 73:24:041102, 73:24:041103,  
73:24:041119, 73:24:041117, 73:24:041122, 73:24:041123,  
73:24:041115, 73:24:041116, 73:24:041114, 73:24:041131,  
73:24:041121, 73:24:041128, 73:24:030105, 73:24:030104,  
73:24:030101, 73:24:030103, 73:24:041208, 73:24:041207,  
73:24:041204, 73:24:041203, 73:24:041209, 73:24:041202,  
73:24:041206, 73:24:041201, 73:24:041210, 73:24:041302,  
73:24:041301, 73:24:041205, расположенных в Ленинском районе  
г. Ульяновска.**

Директор

Жалальдинова Г.Р

Главный архитектор проекта

Архипов М.

г. Ульяновск 2024 г.

4) с "территории промышленных предприятий" на "территории 2-4 этажной застройки";

Также проектом предусмотрено:

1) Изменение планируемого русла р. Свяги и Сельди, в результате которого образуются следующие функциональные зоны: "территории зеленых насаждений общего пользования", "территории 2-4 этажной застройки", "территории озеленения санитарно-защитных зон"; а так же отображение фактического русла р. Свяги, в результате чего частично уменьшаются следующие функциональные зоны: "территории зеленых насаждений общего пользования", "территории озеленения оползневых склонов";

2) изменение границ санитарно-защитных зон согласно сведениям ЕГРН (реестровый номер 73:24-6.433).

Изменение различных функциональных зон на функциональную зону "территории 2-4 этажной застройки" направлено на возможность перспективного комплексного освоения и застройку территории малоэтажными домами.

Изменение различных функциональных зон на функциональную зону "территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой" направлено на перспективное размещение в данной зоне социальных объектов, необходимых для обеспечения потребностей жителей планируемой территории.

Изменение функциональной зоны "территории транспортно-инженерных объектов и коммуникаций" направлено на более точное отражение профиля планируемых дорог, исходя из расчетной транспортной нагрузки на данную территорию согласно предварительному проекту планировки рассматриваемой территории, который разрабатывается одновременно с данным проектом.

В связи с фактическим отображением русла р. Сельдь возникает множество пересечений водного объекта с автомобильными дорогами, предусмотренными решением действующего Генерального плана. Учитывая сложные геологические условия, отсутствия целесообразности строительства множества инженерно-технических сооружений (мостов) данным проектом Генерального плана предусмотрено исключение части автомобильной дороги. Так же предусмотрено уменьшение профиля автомобильной дороги.

Обозначенные 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) и образовательной организации, характеристики обозначенных объектов будут определены при разработке проекта планировки территории. В случае выявления отсутствия потребности населения в размещении объектов на данной территории при проектировании проектом планировки будет назначено иное направление социальной ориентированности, либо территория будет предусмотрена под сквер.

Так же предусмотрено изменение профиля планируемого объекта местного значения - автомобильной дороги, проходящей по территории земельного участка с кадастровым номером 73:24:000000:562.

## **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 400,6 га.

### **Параметры функциональных зон.**

| <b>№№<br/>п/п</b> | <b>Наименование функциональной зоны</b>                               | <b>Ориентировочная<br/>площадь, га<br/>(предлагаемых<br/>функциональных зон в<br/>границах<br/>проектирования)</b> |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                 | "территории общественных центров с<br>сопутствующей жилой застройкой" | 6,0                                                                                                                |
| 2                 | "территории зеленых насаждений общего<br>пользования"                 | 100,5<br>(исключено 10,48 га)<br>(добавлено 24,3 га)                                                               |
| 3                 | "территории коттеджной и усадебной<br>застройки"                      | 75,1                                                                                                               |
| 4                 | "территории 2-4 этажной застройки"                                    | 31,4                                                                                                               |
| 5                 | "территории озеленения санитарно-<br>защитных зон"                    | 43,8<br>(исключено 5,53 га)<br>(добавлено 5,64 га)                                                                 |



|   |                                                             |              |
|---|-------------------------------------------------------------|--------------|
| 6 | "территории промышленных предприятий"                       | <b>14,2</b>  |
| 7 | "территории озеленения оползневых склонов"                  | <b>40,0</b>  |
| 8 | "территории транспортно-инженерных объектов и коммуникаций" | <b>28,34</b> |

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) и образовательной организации, характеристики обозначенных объектов будут определены при разработке проекта планировки территории.

Земельные участки с кадастровыми номерами 73:24:000000:562 и 73:24:000000:570 имеют большую площадь, в связи с чем они расположены в различных функциональных зонах, поскольку в дальнейшем планируется раздел данных участков согласно предварительному проекту планировки и межевания обозначенной территории, который разрабатывается одновременно с данным проектом.

В связи с отображением в границах проектирования фактического расположения русел рек Свияги и Сельди площадь зеленых насаждений увеличится, поскольку фактически занимаемая площадь рек в границах проектирования меньше, чем планируемое русло (расширение русел, соединение их в одно) в действующем Генеральном плане г. Ульяновска.

Объекты регионального и федерального значения в границах проектирования не предусмотрены.