



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

18 июля 2025 г.

ПРИКАЗ

77-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 13.01.2025 № 28-од «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план города Ульяновска», на основании заявлений ООО «Земстрой» от 15.11.2024 и от 17.12.2024 № 27468, 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 73:19:070901 и 73:24:030701, расположенных в Ленинском и Засвияжском районах города Ульяновска, изложить в редакции в соответствии с приложением № 1 к настоящему приказу.

2) дополнить приложениями 399 - 401 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 18.07.2025 № 77-пр

Приложение 1
к решению Ульяновской Городской Думы
от 27.06.2007 № 83



Условные обозначения

Границы

- территория, в отношении которой
подготовлен проект внесения изменений
- существующей городской черты
- - предлагаемой городской черты

Территории

жилой застройки

- коттеджной и усадебной застройки

общественной застройки

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

**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 18.07.2025 № 77-пр

Приложение 399
к решению Ульяновской Городской Думы
от 27.06.2007 № 83



Условные обозначения

- Границы**
- - - территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений
 - существующей городской черты
 - - - предлагаемой городской черты
- Территории**
- жилой застройки**
- коттеджной и усадебной застройки
- общественной застройки**
- общественных центров с сопутствующей жилой застройкой
 - промышленных предприятий
 - коммунально-складских предприятий и организаций
 - зеленых насаждений общего пользования
 - озеленения санитарно-защитных зон
 - прочие
- Транспортно-инженерные объекты и коммуникации**
- == городские магистральные улицы и дороги
 - районного значения

Примечания:
Размещение объектов местного значения
в границах проектирования
не предусмотрено

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

Приложение 3
к приказу Министерства имущественных
отношений и архитектуры Ульяновской области
от 18.07.2025 № 77-пр

Приложение 400
к решению Ульяновской Городской Думы
от 27.06.2007 № 83

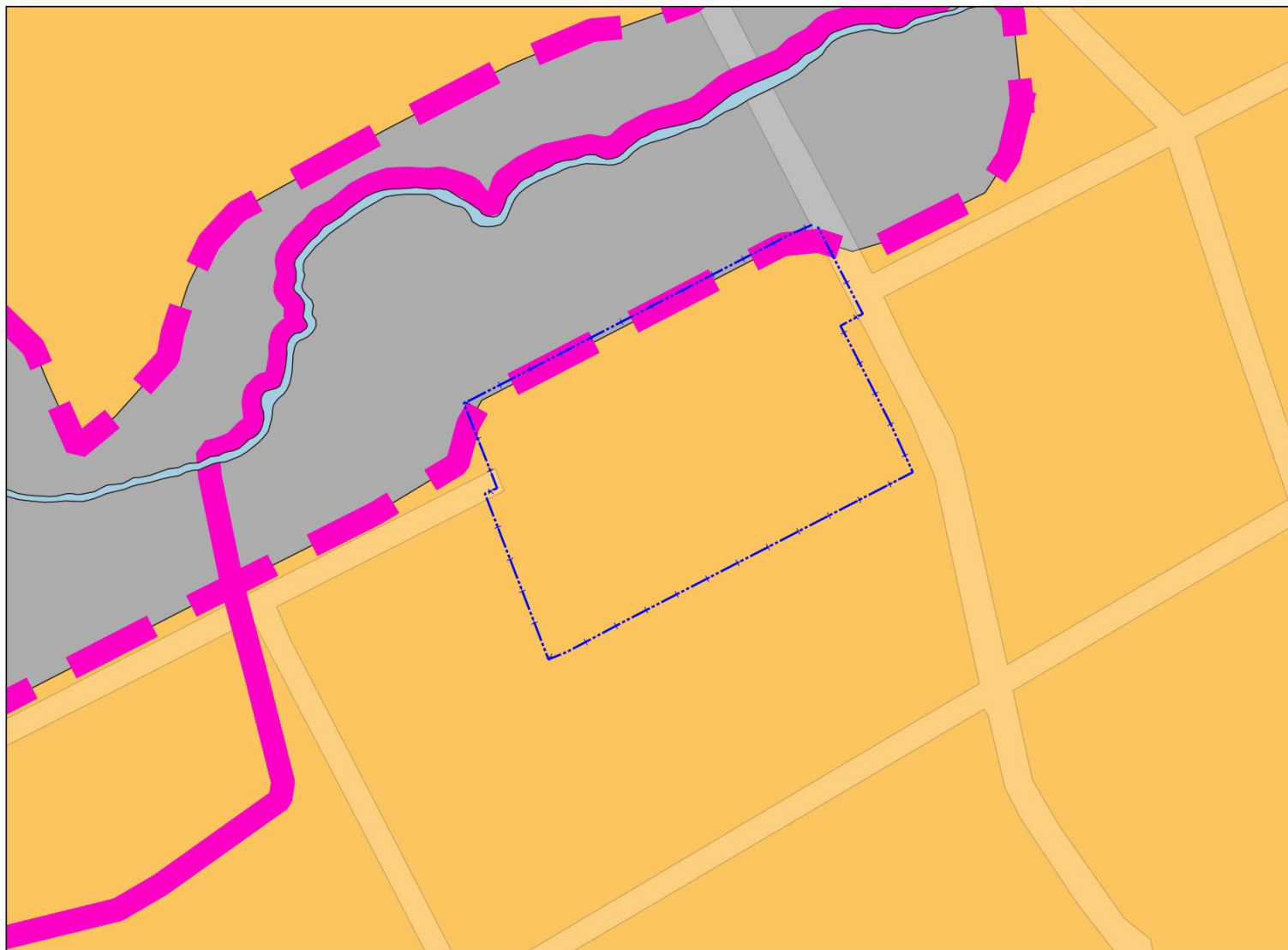
Условные обозначения

Категории земель:

-  земли населенных пунктов
-  земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
-  земли водного фонда

Границы

-  территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений
-  существующей городской черты
-  предлагаемой городской черты



Приложение 4
к приказу Министерства имущественных
отношений и архитектуры Ульяновской
области
от 18.07.2025 № 77-пр
Приложение 401
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
территорий кадастровых кварталов 73:19:070901 и 73:24:030701,
расположенных в Ленинском и Засвияжском районах города
Ульяновска**

Директор

Жалальдинова Г.Р

Главный архитектор проекта

Архипов М.



г. Ульяновск 2025 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.....	4
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 территорий кадастровых кварталов 73:19:070901 и 73:24:030701, расположенных в Ленинском и Засвияжском районах города Ульяновска:

- с «территории озеленения санитарно-защитных зон» на «территории коммунально-складских предприятий и организаций»;
- с «территории прочие» на «территории коммунально- складских предприятий и организаций»;
- с «территории транспортно-инженерных объектов и коммуникаций» на «территории коммунально- складских предприятий и организаций».

Данные изменения направлены на установление функциональной зоны «территории коммунально-складских предприятий и организаций» для земельных участков с кадастровыми номерами: 73:19:070901:580, 73:19:070901:1093, 73:19:070901:1094, 73:19:070901:1095, 73:19:070901:1096, 73:19:070901:1097, 73:19:070901:1098 с целью их дальнейшего использования для размещения коммунально-складских предприятий.

Данные 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.**

Размещение объектов местного значения в границах проектирования не предусмотрено.

**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 17,75 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 озеленения санитарно-защитных зон»	5,89	1,92
2	«территории коммунально - складских предприятий и организаций»	8,71	15,83 га
3	«территории транспортно- инженерных объектов и коммуникаций»	1,71	-
4	«территории прочие»	1,44	-

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