



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

5 мая 2023 г.

№ 44-пр
Экз. № 4

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 строительства и архитектуры Ульяновской области от 06.02.2019 № 4-пр «Об утверждении Положения о порядке утверждения документов территориального планирования, внесения изменений в документы территориального планирования муниципальных образований Ульяновской области» **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 отношении северной части кадастрового квартала 73:24:011206, расположенного в Железнодорожном районе города Ульяновска, изложить в редакции в соответствии с приложением № 1 к настоящему приказу.

2) дополнить приложениями 179-181 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 имущественных
отношений и архитектуры Ульяновской области
от "05" мая 2023 № 44-ПР
Приложение 1
к решению Ульяновской Городской Думы
от 27.06.2007 № 83



Условные обозначения

Границы

- санитарно-защитных зон
- территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений

Территории

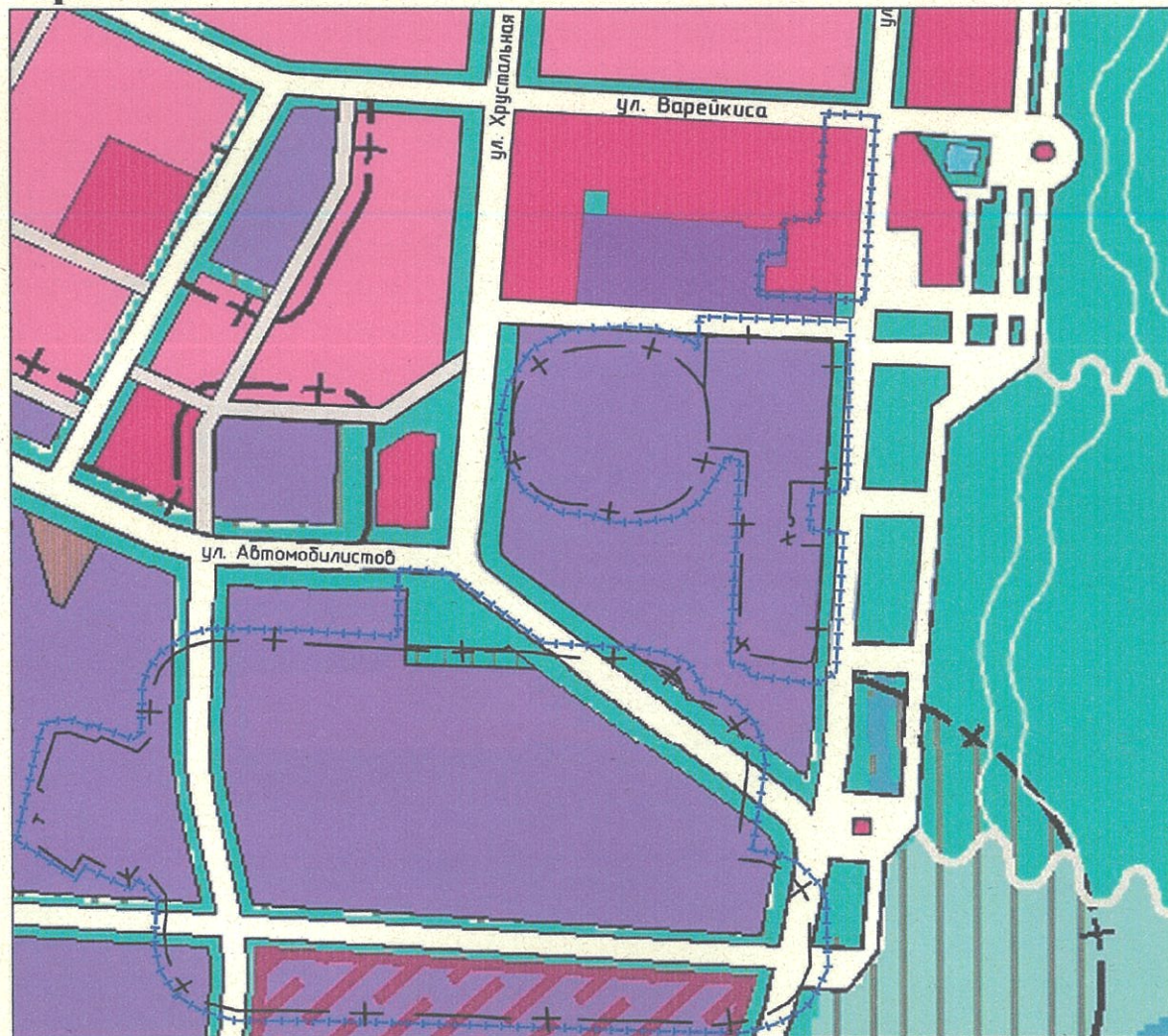
- жилой застройки
- 5-16-этажной застройки (отдельные доминанты до 24 эт)
- общественной застройки
- общественных центров с сопутствующей жилой застройкой
- зеленых насаждений общего пользования
- озеленения санитарно-защитных зон
- коммунально-складских предприятий и организаций
- промышленных предприятий

Транспортно-инженерные объекты и коммуникации

- общегородского значения регулируемого движения
- районного значения
- очистные сооружения канализации

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

Приложение 2
к приказу Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области
от " 05 " мая 2023 № 44-пр
Приложение 179
к решению Ульяновской Городской Думы
от 27.06.2007 № 83



Условные обозначения

Границы

- санитарно-защитных зон
- 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
- зеленых насаждений общего пользования
- озеленения санитарно-защитных зон
- коммунально-складских предприятий и организаций
- промышленных предприятий

Транспортно-инженерные объекты и коммуникации

- городские магистральные улицы и дороги общегородского значения регулируемого движения
- районного значения».
- очистные сооружения канализации


Генеральный план города Ульяновска. Карта границ населённых пунктов. Фрагмент

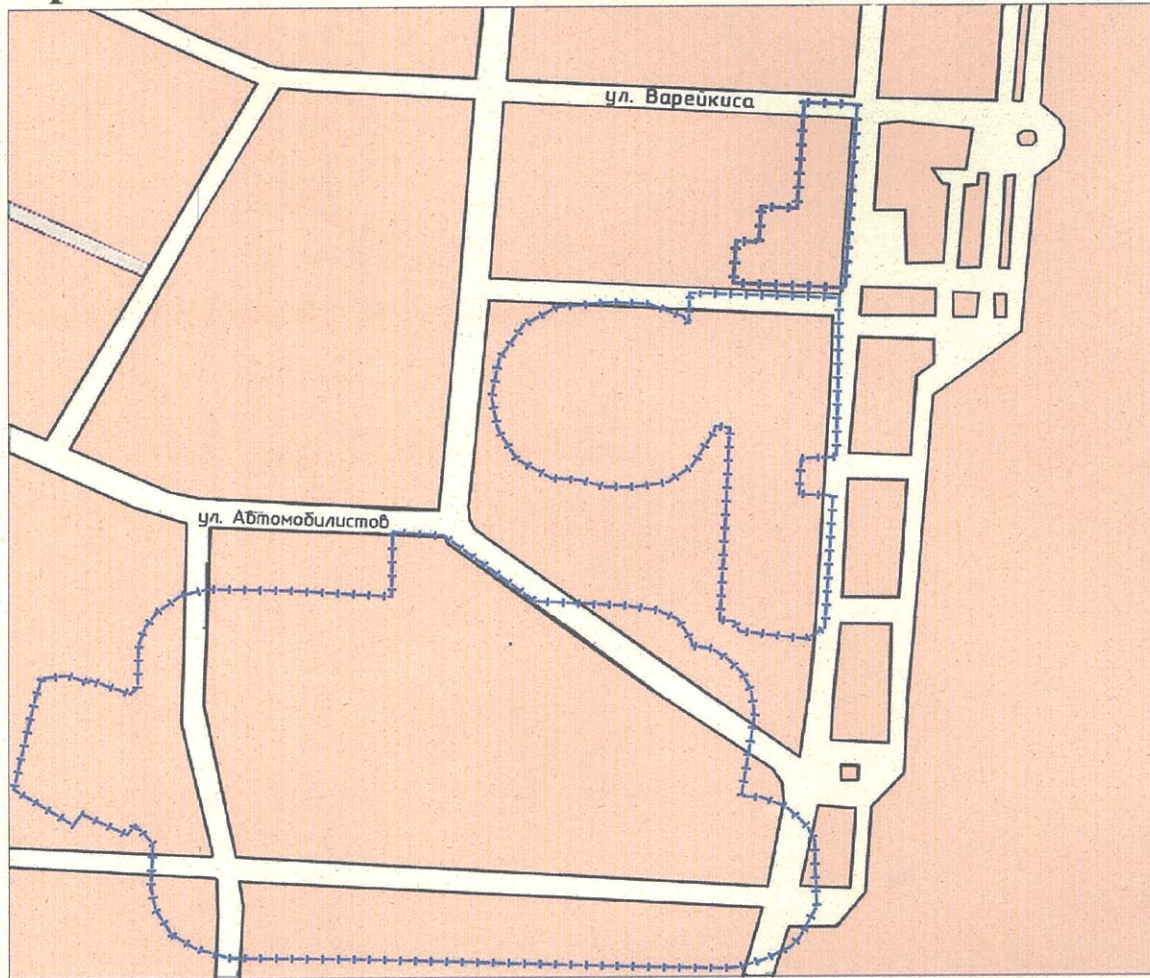
Приложение 3
к приказу Министерства культуры Ульяновской области
от "05" мая 2023 № 44-пр
Приложение 180
к решению Ульяновской Городской Думы
от 27.06.2007 № 83

Условные обозначения

 территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений

Категории земель

 в границах города
земли населённых пунктов »



Приложение 4
к приказу Министерства имущественных
отношений и архитектуры
Ульяновской области
от « 05 » мая 2023г. № 44-пр
«Приложение 181
к решению Ульяновской Городской Думы
от 27.06.2007 № 83 »

Общество с ограниченной ответственностью
«Симбирскпроект»

Генеральный план города Ульяновска

Положение о территориальном планировании в отношении северной части
территории кадастрового квартала 73:24:011206, расположенного
в Железнодорожном районе г. Ульяновска

Ульяновск, 2023 год

Общество с ограниченной ответственностью
«Симбирскпроект»

Генеральный план города Ульяновска

Положение о территориальном планировании в отношении северной части
территории кадастрового квартала 73:24:011206, расположенного
в Железнодорожном районе г. Ульяновска

Директор

И.А. Капитонов

Главный архитектор

Г.Б. Молчанов

Ульяновск, 2023 год

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, 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 функциональной зоны препятствующей застройке, на другую, более перспективную с точки зрения развития данной территории; приведение функционального назначения в соответствие с существующим землепользованием. В границах проектирования изменяются функциональные зоны с «территории зеленых насаждений общего пользования» и «территории коммунально-складских предприятий и организаций» на «территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой, что дает собственнику возможность реализовать на территории земельных участков свои законные права. На территории проектирования планируется строительство жилых домов с сопутствующим благоустройством – детскими и спортивными площадками, озеленением, парковками и т.д.

На землях, государственная собственность на которых не разграничена, расположенных южнее пересечения улиц Автомобилистов и Хрустальной предусмотрено изменение функциональной зоны «территории коммунально-складских предприятий» на функциональную зону «территории зеленых насаждений общего пользования» и «озеленение санитарно-защитных зон». Данная территория свободна от застройки, частично занята зелеными насаждениями. Границы устанавливаемой функциональной зоны «территории озеленения санитарно-защитных зон» совпадают с границами зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которой внесены в единый государственный реестр недвижимости с кадастровым номером 73:24-6.456 «Санитарно-защитная зона для объекта "Нефтебаза" АО "Ульяновскнефтепродукт" по адресу:

Ульяновская область, г. Ульяновск, р-н Железнодорожный, проезд Нефтяников, д. 3, земельные участки с кадастровыми номерами: 73:24:011206:958 и 73:24:011206:959».

Данным проектом также предусмотрено обозначение границ зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости с кадастровым номером 73:24-6.555 «Санитарно-защитная зона для Автомобильной газонаполнительной компрессорной станции Общества с ограниченной ответственностью «Ульяновскцентргаз» по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Автомобилистов, земельный участок с кадастровым номером 73:24:011206:1927», с кадастровым номером 73:24-6.397 «Санитарно-защитная зона объекта для Общества с ограниченной ответственностью "Алкогольная производственная компания" по адресу: 432044, г. Ульяновск, ул. Кольцевая, д. 50, земельный участок с кадастровым номером 73:24:011206:256» и с кадастровым номером 73:24-6.329 «анитарно-защитная зона объекта Общества с ограниченной ответственностью «Завод кровельных и стеновых профилей» по адресу: 432035, Ульяновская область, г. Ульяновск, проезд Нефтяников, 2Б, 2Е, 2К, 2Л, 2М, 2Н, земельные участки с кадастровыми номерами 73:24:011203:1102, 73:24:011203:1103, 73:24:011203:1104, 73:24:011203:1105, 73:24:011203:1106, 73:24:011203:1107».

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

В рамках проекта планируется строительство жилых объектов. Размещение на планируемой территории объектов 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

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Общая ориентировочная площадь существующая, га	Общая ориентировочная площадь планируемая, га
1	территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой	-	1,7
2	территории зеленых насаждений общего пользования	1,5	1,0
3	территории коммунально-складских предприятий	1,7	-
4	Территории озеленения санитарно- защитных зон	-	0,5

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