



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

4 июня 2024 г.

**ПРИКАЗ**

225-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 31.07.2023 № 3227-од «О подготовке проектов внесения изменений в Генеральный план города Ульяновска», на основании заявления ОАО «Ульяновский речной порт» от 11.07.2023 № 90, 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 73:24:010402, расположенного в Железнодорожном районе города Ульяновска, изложить в редакции в соответствии с приложением № 1 к настоящему приказу.

2) дополнить приложениями 312-314 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 4 июня 2024 г. № 225-пр

Приложение 1  
к решению Ульяновской Городской Думы  
от 27.06.2007 № 83

## Условные обозначения

### Границы

 территории, в отношении  
которой подготовлен проект  
внесения изменений

 санитарно-защитных зон

 зон охраны объектов  
историко-культурного назначения

### Территории

#### жилой застройки

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

#### общественной застройки

 общественных центров с  
сопутствующей жилой застройкой

 коммерческо-деловых общественных  
центров вне жилых зон

 коммунально-складских предприятий  
и организаций

#### городских лесов

 зеленые насаждения общего пользования

#### озеленения оползневых склонов

 озеленения санитарно-защитных зон

#### особо охраняемых природных территорий

 местного значения

#### железных дорог

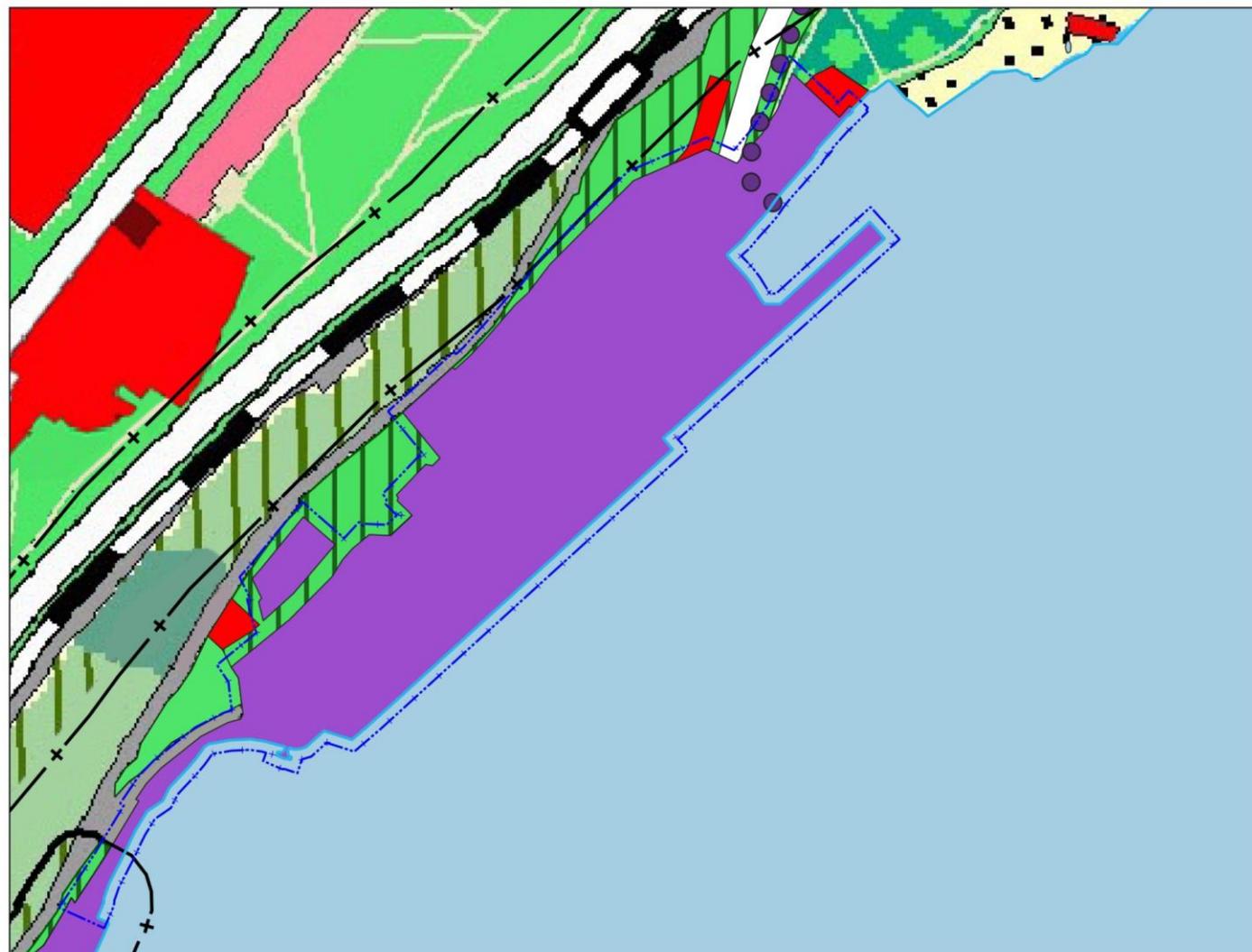
 пляжей

#### Транспортно-инженерные объекты и коммуникации

 городские магистральные улицы и  
дороги

 районного значения

 железные дороги общего пользования



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



Примечания:  
Размещение объектов местного значения  
в границах проектирования  
не предусмотрено

Приложение 2  
к приказу Министерства имущества и архитектуры Ульяновской области  
от 4 июня 2024 г. № 225-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

●●● зон охраны объектов историко-культурного назначения

**Территории жилой застройки**

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

**общественной застройки**

■ общественных центров с сопутствующей жилой застройкой

■ коммерческо-деловых общественных центров вне жилых зон

■ коммунально-складских предприятий и организаций

■ городских лесов

■ зеленые насаждения общего пользования

■ озеленения оползневых склонов

■ озеленения санитарно-защитных зон

■ особо охраняемых природных территорий

■ местного значения

■ железных дорог

■ пляжей

■ Транспортно-инженерные объекты и коммуникации  
■ городские магистральные улицы и дороги

■ районного значения

■ железные дороги общего пользования

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

Приложение 3  
к приказу Министерства имущественных  
отношений и архитектуры Ульяновской области  
от 4 июня 2024 г. № 225-пр

Приложение 1  
к решению Ульяновской Городской Думы  
от 27.06.2007 № 83

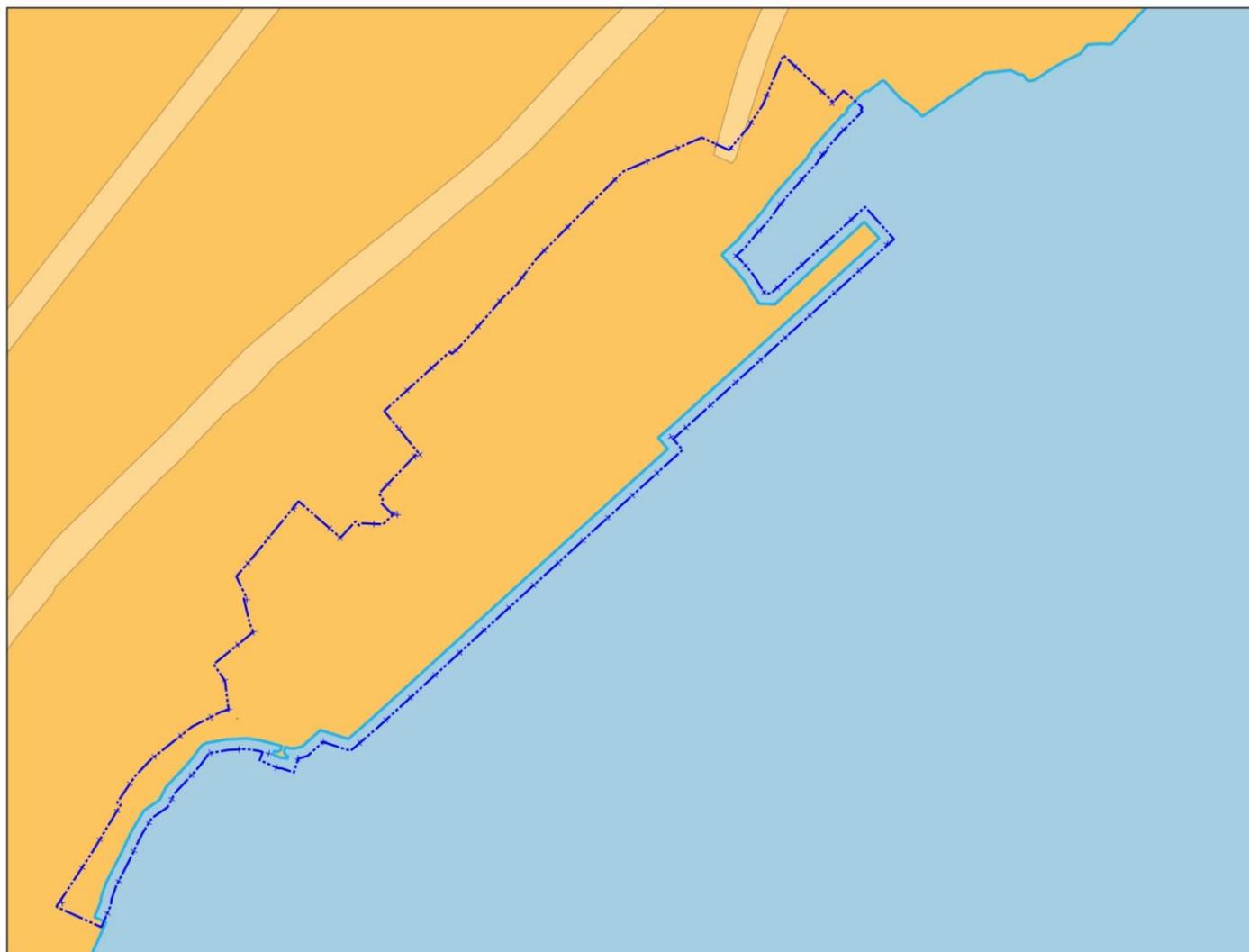
**Условные обозначения**

**Границы**

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

**Категории земель:  
в границах города**

-  земли населённых пунктов
-  земли водного фонда



**Индивидуальный предприниматель  
Валиев К.Н.**

---

Приложение 4  
к приказу Министерства имущественных  
отношений и архитектуры Ульяновской  
области  
от 4 июня 2024 г. № 225-пр  
Приложение  
к решению Ульяновской Городской Думы  
от 27.06.2007 № 83

**Генеральный план города Ульяновска**

**Положение о территориальном планировании в части  
территории кадастрового квартала 73:24:010402, в  
Железнодорожном районе города Ульяновска**

Директор



**Валиев К.Н.**

Главный архитектор проекта



**Валиев К.Н.**

**г. Ульяновск 2023 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 73:24:010402, в Железнодорожном районе города Ульяновска для дальнейшего освоения территории:

1) с "территории озеленения санитарно-защитных зон", "территории транспортно-инженерных объектов и коммуникаций", "территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой", "территории зеленых насаждений общего пользования" на "территории коммунально-складских предприятий и организаций".

2) изменение границ санитарно-защитных зон.

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 25,8 га.

**Параметры функциональных зон.**

<b>№№ п/п</b>	<b>Наименование функциональной зоны</b>	<b>Ориентировочная площадь, га (планируемых функциональных зон в границах проектирования)</b>
1	"территории коммунально-складских предприятий и организаций"	25,5

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