



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

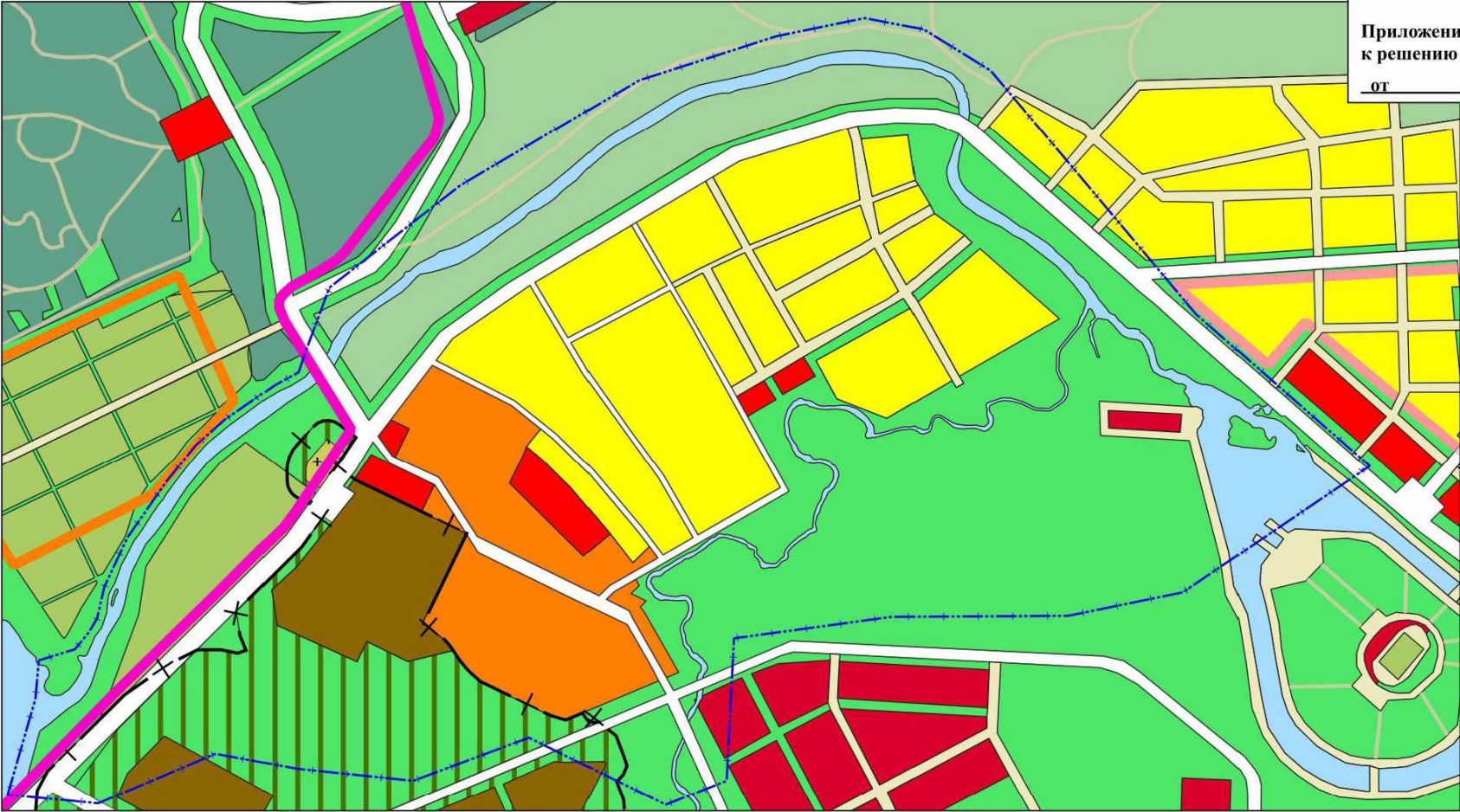


О.М.Ягфаров

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

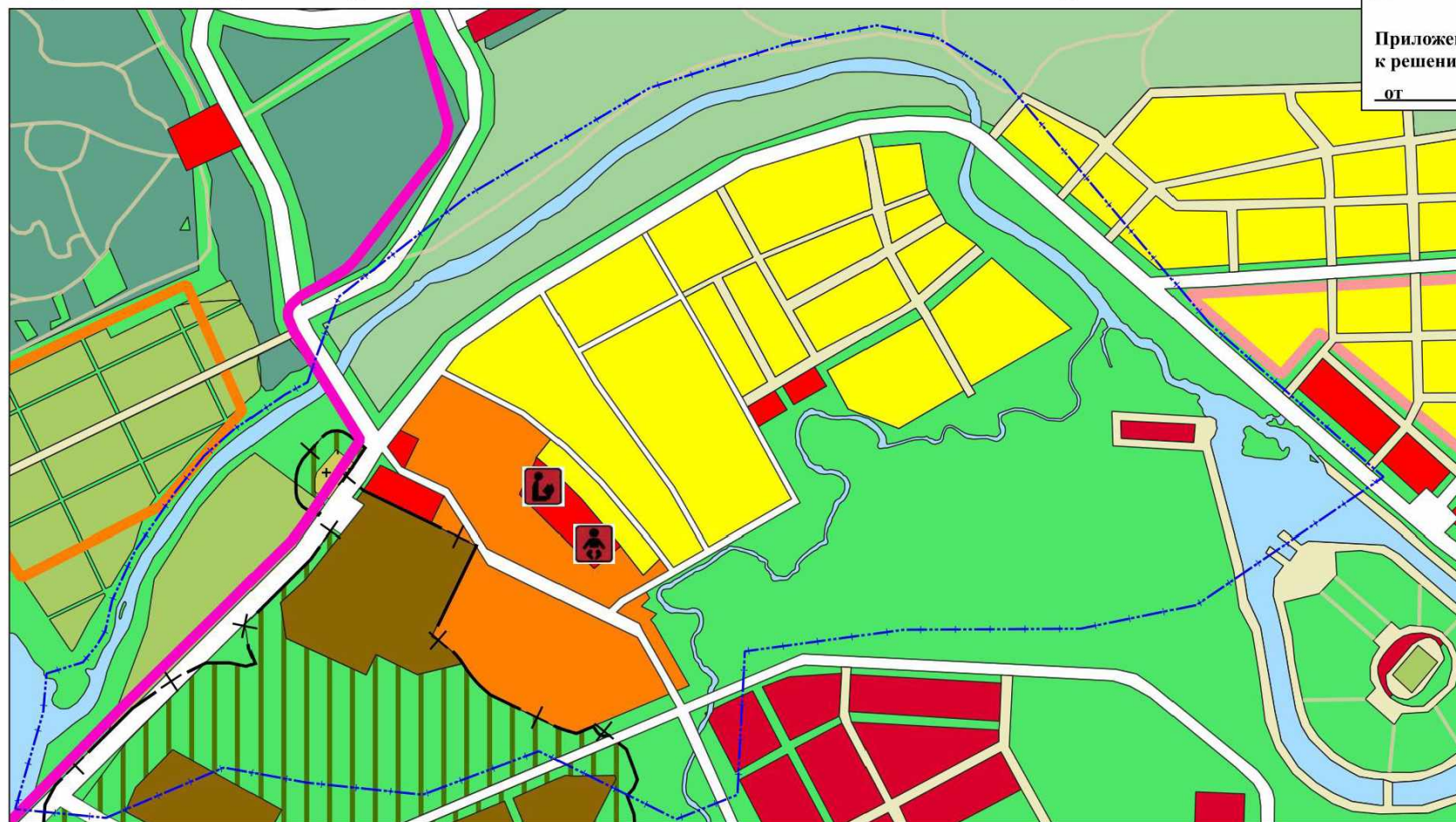
Границы		направления дальнейшего развития		озеленения оползневых склонов	
	существующей городской черты		коттеджной и усадебной застройки		озеленения оползневых склонов
	территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений		общественной застройки		озеленения санитарно-защитных зон
	санитарно-защитных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

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

Границы

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

Территории: жилой застройки

- 2-4 -этажной жилой застройки



коттеджной и усадебной застройки



общественной застройки



общественных центров с
сопутствующей
жилой застройкой



коммерческо-деловых общественных
центров вне жилых зон



промышленных предприятий

направления дальнейшего развития



5-16-этажной застройки



2-4-этажной застройки



городских лесов



зеленых насаждений общего пользования



коллективных садоводств



озеленения оползневых склонов



озеленения санитарно-защитных зон



кладбищ

Транспортно-инженерные объекты
и коммуникации

городские магистральные улицы и дороги

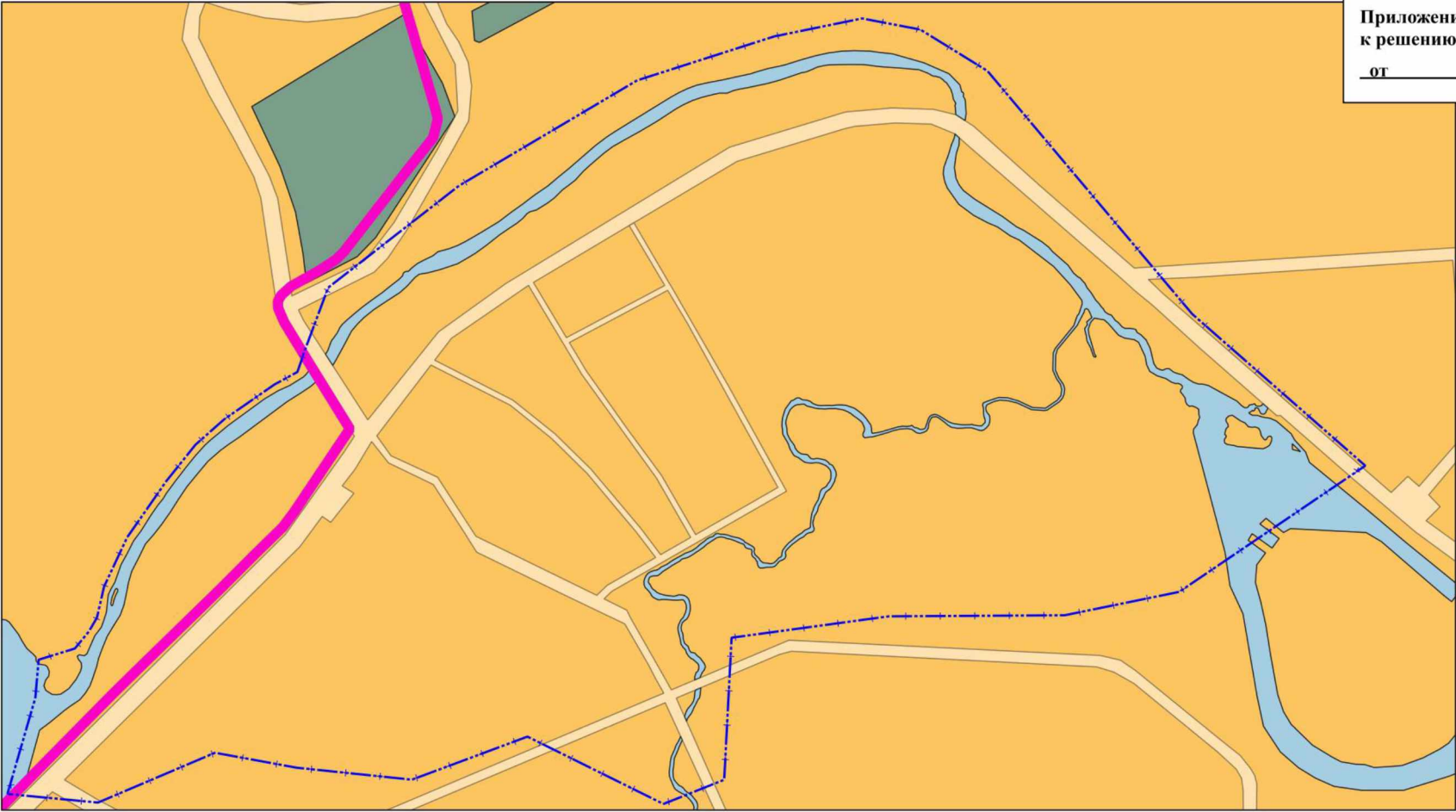


районного значения

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. Свияги 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. Свияги, 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.

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

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

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.