



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

5 февраля 2025 г.

8-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 22.04.2024 № 1241-од «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план города Ульяновска», на основании заявления ООО СЗ «УльяновскЦентрГазСтрой» от 09.02.2024 № 18, 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 73:24:040402, расположенной в Ленинском районе города Ульяновска, изложить в редакции в соответствии с приложением № 1 к настоящему приказу.

2) дополнить приложениями 351-353 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 " 5 " февраля 2025 № 8-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)
-  2-4-этажной застройки
-  коттеджной и усадебной застройки

общественной застройки




-  общественных центров с сопутствующей жилой застройкой
-  коммунально-складских предприятий и организаций
-  зеленых насаждений общего пользования
-  городских лесов

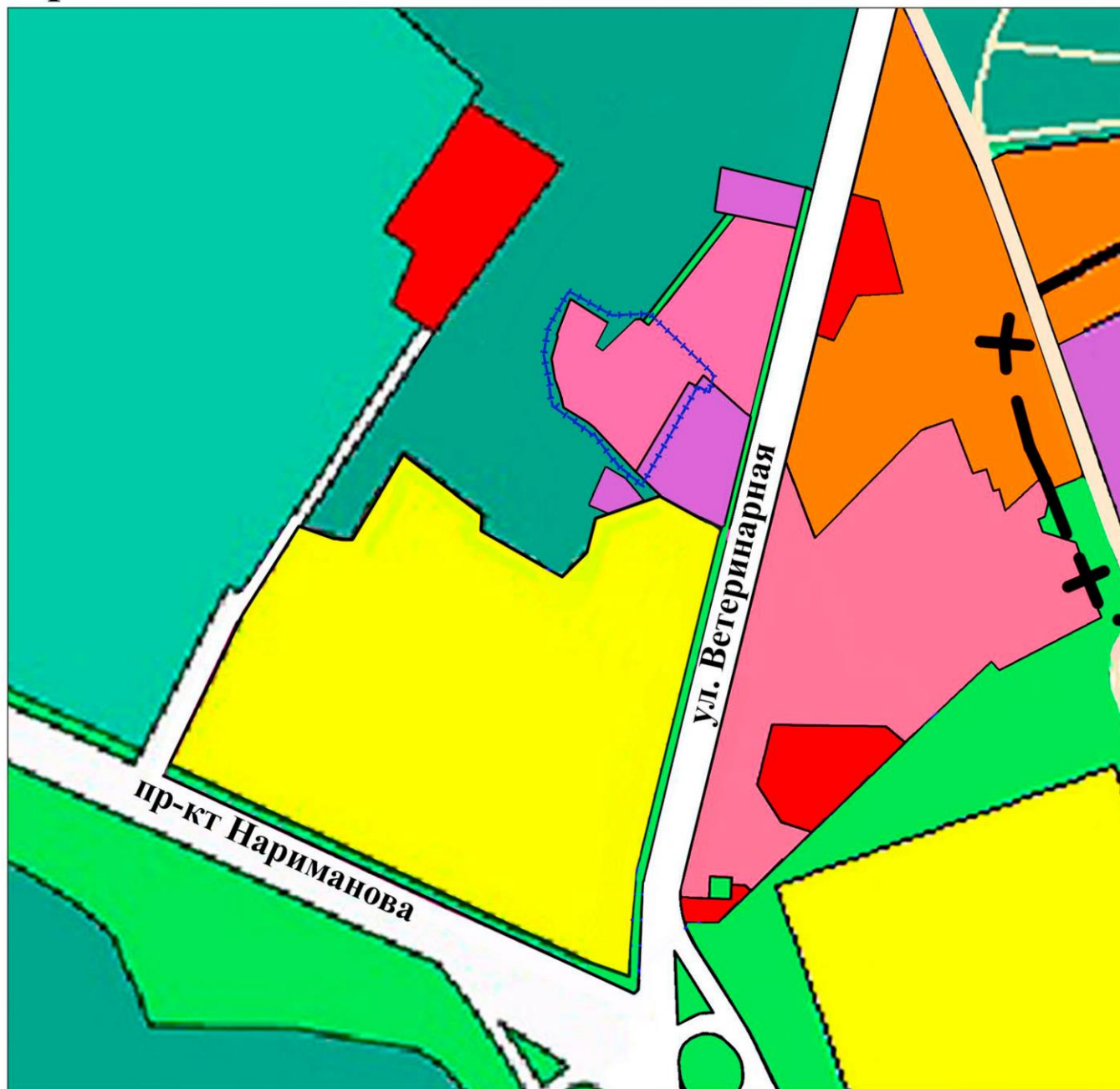
особо охраняемых природных территорий регионального значения

Транспортно-инженерные объекты

и коммуникации

городские магистральные улицы и дороги

-  городского значения непрерывного движения
-  городского значения регулируемого движения
-  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 " 5 " февраля 2025 г. № 8-пр
Приложение 351
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)
-  2-4-этажной застройки
-  коттеджной и усадебной застройки

общественной застройки

-  общественных центров с сопутствующей жилой застройкой
-  коммунально-складских предприятий и организаций
-  зеленых насаждений общего пользования
-  городских лесов
-  особо охраняемых природных территорий
-  регионального значения

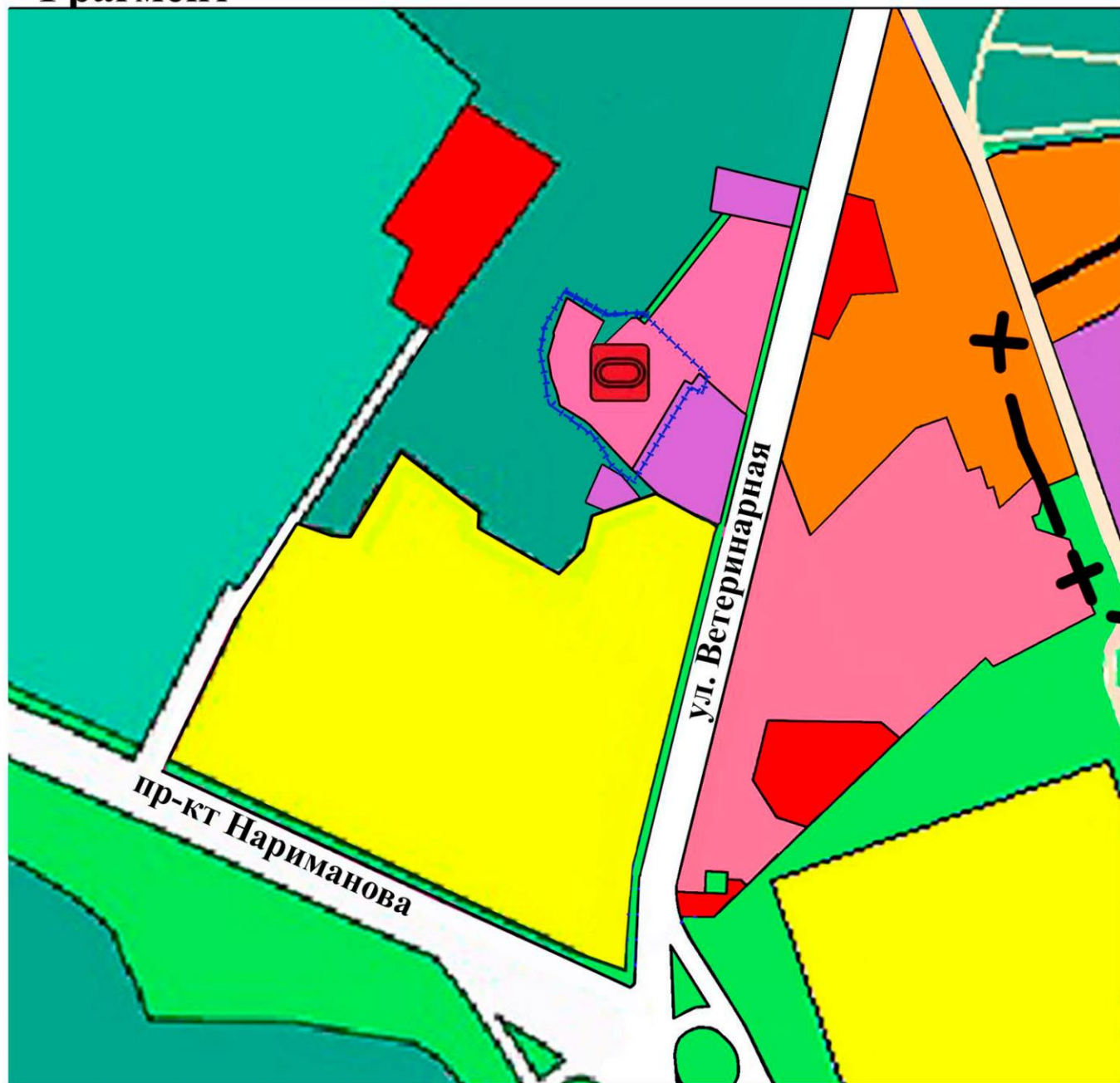
Транспортно-инженерные объекты

и коммуникации

- городские магистральные улицы и дороги
-  общегородского значения непрерывного движения
-  общегородского значения регулируемого движения
-  районного значения
-  общегородского значения регулируемого движения
-  районного значения

Планируемые объекты местного значения

-  спортивное сооружение




Генеральный план города Ульяновска. Карта границ населённых пунктов. Фрагмент

Приложение 3
к приказу Министерства имущественных
отношений и архитектуры Ульяновской области
от " 5 " февраля 2025 № 8-пр
Приложение 352
к решению Ульяновской Городской Думы
от 27.06.2007 № 83



Условные обозначения

Границы

 территории, в отношении которой подготовлен
проект внесения изменений

Категории земель

в границах города

 земли населённых пунктов
 земли лесного фонда



Приложение 4
к приказу Министерства имущественных
отношений и архитектуры
Ульяновской области
от « 5 » февраля 2025г. № 8-пр
«Приложение 353
к решению Ульяновской Городской Думы
от 27.06.2007 № 83 »

Генеральный план города Ульяновска

Положение о территориальном планировании в части территории
кадастрового квартала 73:24:040402, расположенной в Ленинском районе
города Ульяновска

Ульяновск, 2024 год

Генеральный план города Ульяновска

Положение о территориальном планировании в части территории
кадастрового квартала 73:24:040402, расположенной в Ленинском районе
города Ульяновска

Директор

Главный инженер



А.В. Федоров

В.В. Тур

Ульяновск, 2024 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.....	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, включенной 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 функциональной зоны «территории коммунально-складских предприятий и организаций» на «территории 5-16 - этажной застройки (отдельные доминанты до 24 эт)» в отношении части кадастрового квартала 73:24:040402, в целях размещения физкультурно-оздоровительного комплекса.

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

Территория проектирования расположена в Ленинском районе, на улице Ветеринарная.

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение объекта местного значения – спортивное сооружение (физкультурно-оздоровительный комплекс). Комплекс представляет собой здание с универсальным спортивным залом и вспомогательными помещениями. Общая площадь здания – приблизительно 1500 м². Количество единовременных посетителей – 50 человек.

Объект планируется рядом с развивающимся жилым микрорайоном, где на сегодняшний день отсутствует развитая спортивная инфраструктура.

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 коммунально-складских предприятий и организаций	1,10	-
2	территории 5-16 этажной застройки (отдельные доминанты до 24 эт)	-	1,08
3	Территория городских лесов		0,02

Размещение в границах проектирования объектов регионального и федерального значения не предусмотрено.

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение объекта местного значения – спортивное сооружение (физкультурно-оздоровительный комплекс).