



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

26 мая 2025 г.

№ 48-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 28.10.2024 № 3364-од «О подготовке проектов внесения изменений в Генеральный план города Ульяновска», на основании заявления Департамента земельных отношений и реестра Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 11.09.2024 № 73-ИОГВ-08-03.04/3714вн, 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 73:19:074201, расположенной в Железнодорожном районе города Ульяновска, изложить в редакции в соответствии с приложением № 1 к настоящему приказу.

2) дополнить приложениями 375-377 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.

Исполняющий обязанности  
Министра



О.М.Ягфаров

# Генеральный план города Ульяновска.

## Карта функциональных зон.






### Фрагмент

Приложение 1  
к приказу Министерства имущественных  
отношений и архитектуры Ульяновской области  
от 26.05.2025 № 48-пр

Приложение 1  
к решению Ульяновской Городской Думы  
от 27.06.2007 № 83







#### Условные обозначения

##### Границы

-  территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений
-  городского округа "Город Ульяновск"
-  проектируемой границы городского округа
-  населенного пункта с. Кувшиновка, планируемая
-  санитарно-защитных зон



##### Территории

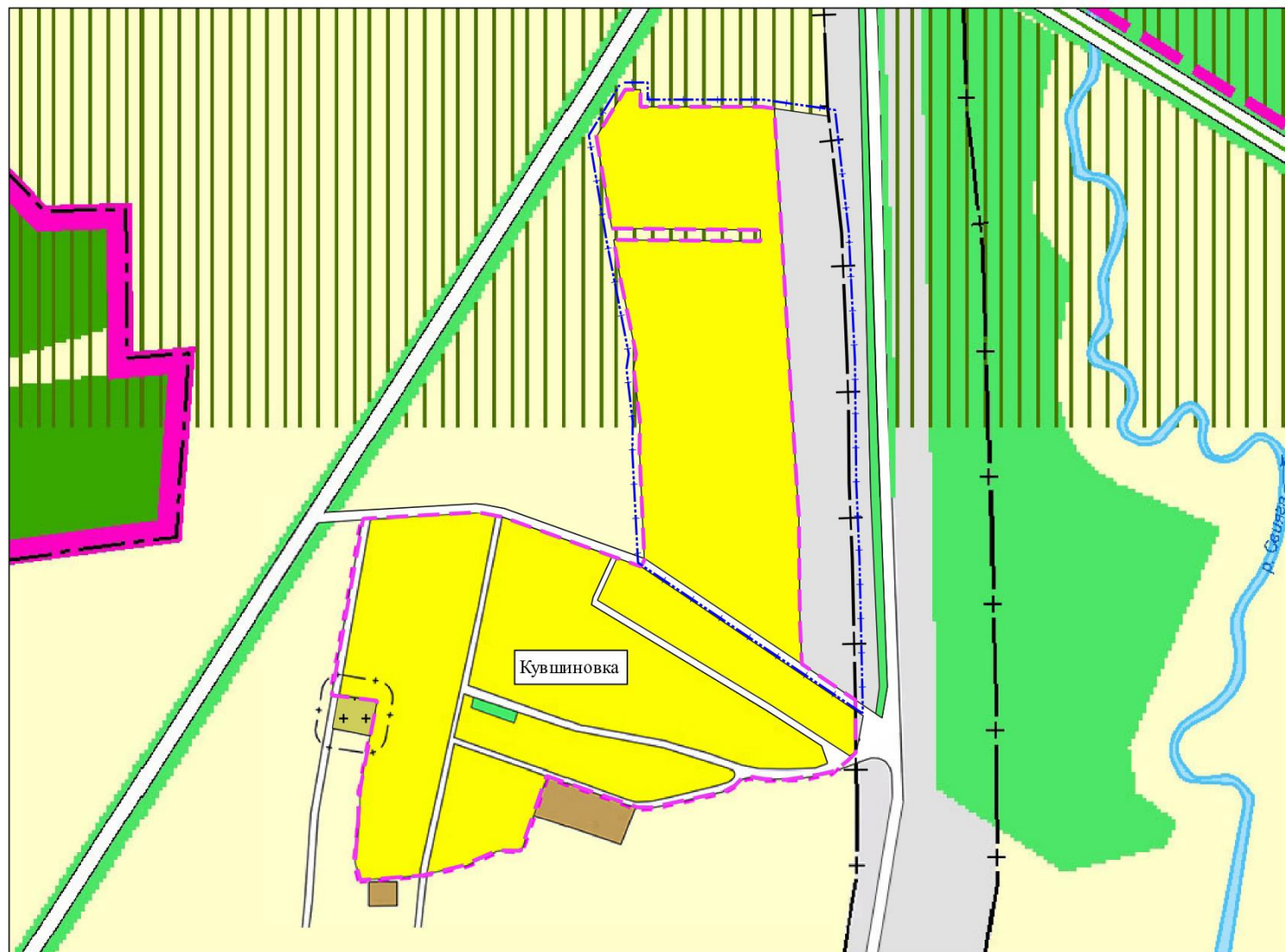
##### жилой застройки

-  коттеджной и усадебной застройки
-  городских лесов
-  зеленых насаждений общего пользования
-  сельскохозяйственного назначения
-  прочие
-  кладбищ

##### Транспортно-инженерные объекты и коммуникации

##### городские магистральные улицы и дороги

-  общегородского значения непрерывного движения
-  районного значения





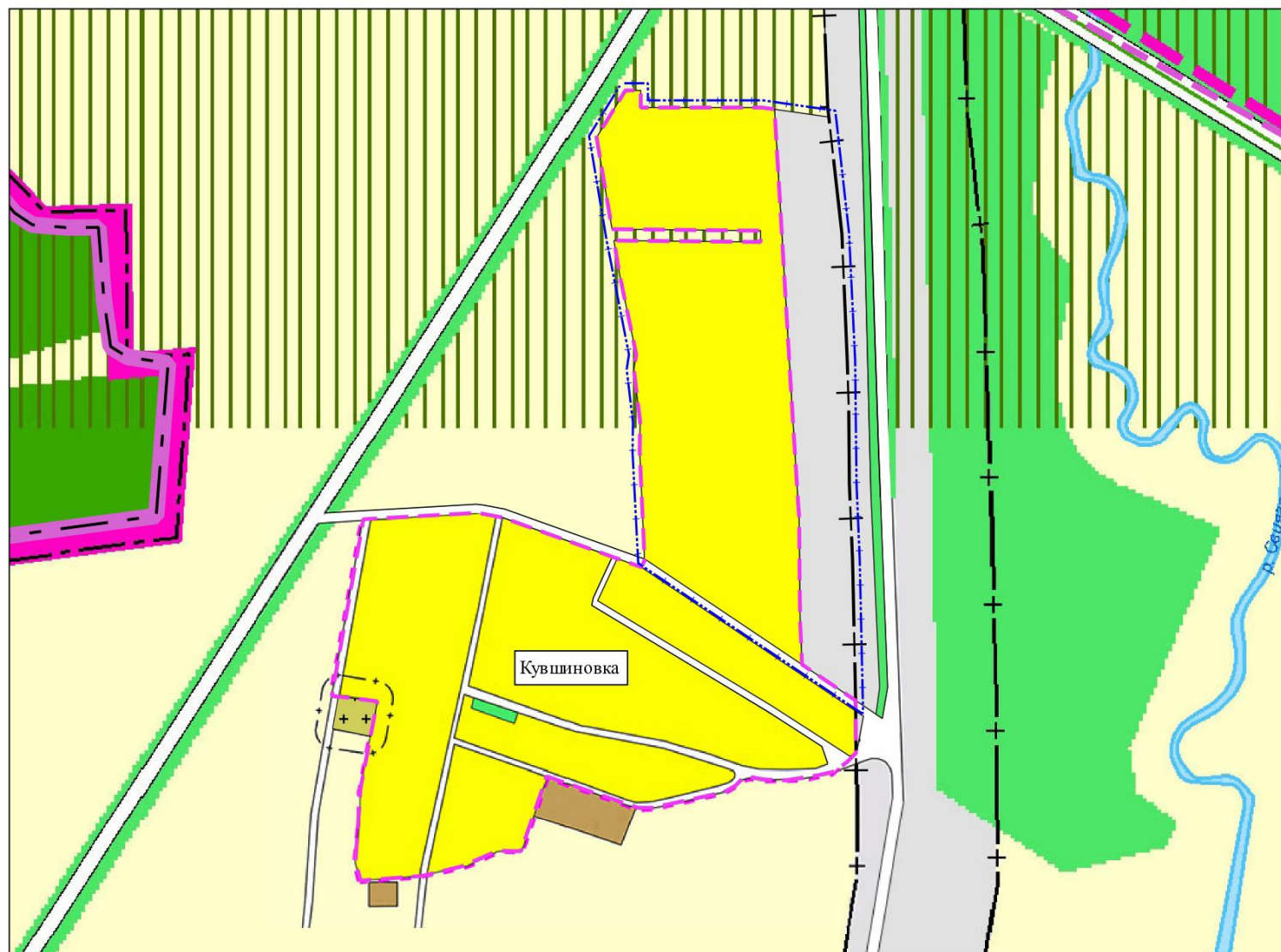
# Генеральный план города Ульяновска.

## Карта планируемого размещения объектов местного значения.

### Фрагмент

Приложение 2  
к приказу Министерства имущественных  
отношений и архитектуры Ульяновской области  
от 26.05.2025 № 48-пр

Приложение 375  
к решению Ульяновской Городской Думы  
от 27.06.2007 № 83



#### Условные обозначения

##### Границы

- - - территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений
- - - городского округа "Город Ульяновск"
- - - проектируемой границы городского округа
- - - населенного пункта с. Кувшиновка, планируемая
- + — санитарно-защитных зон

##### Территории

##### жилой застройки

- коттеджной и усадебной застройки
- городских лесов
- зеленых насаждений общего пользования
- сельскохозяйственного назначения
- прочие
- кладбищ

##### Транспортно-инженерные объекты и коммуникации

##### городские магистральные улицы и дороги

- общегородского значения непрерывного движения
- районного значения

#### Примечания:

Характеристики и местоположение объектов местного значения будут определены при разработке документации по планировке территории.



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

Приложение 3  
к приказу Министерства имущественных  
отношений и архитектуры Ульяновской области  
от \_\_\_\_\_ № 48-пр





Приложение 376  
к решению Ульяновской Городской Думы  
от 27.06.2007 № 83

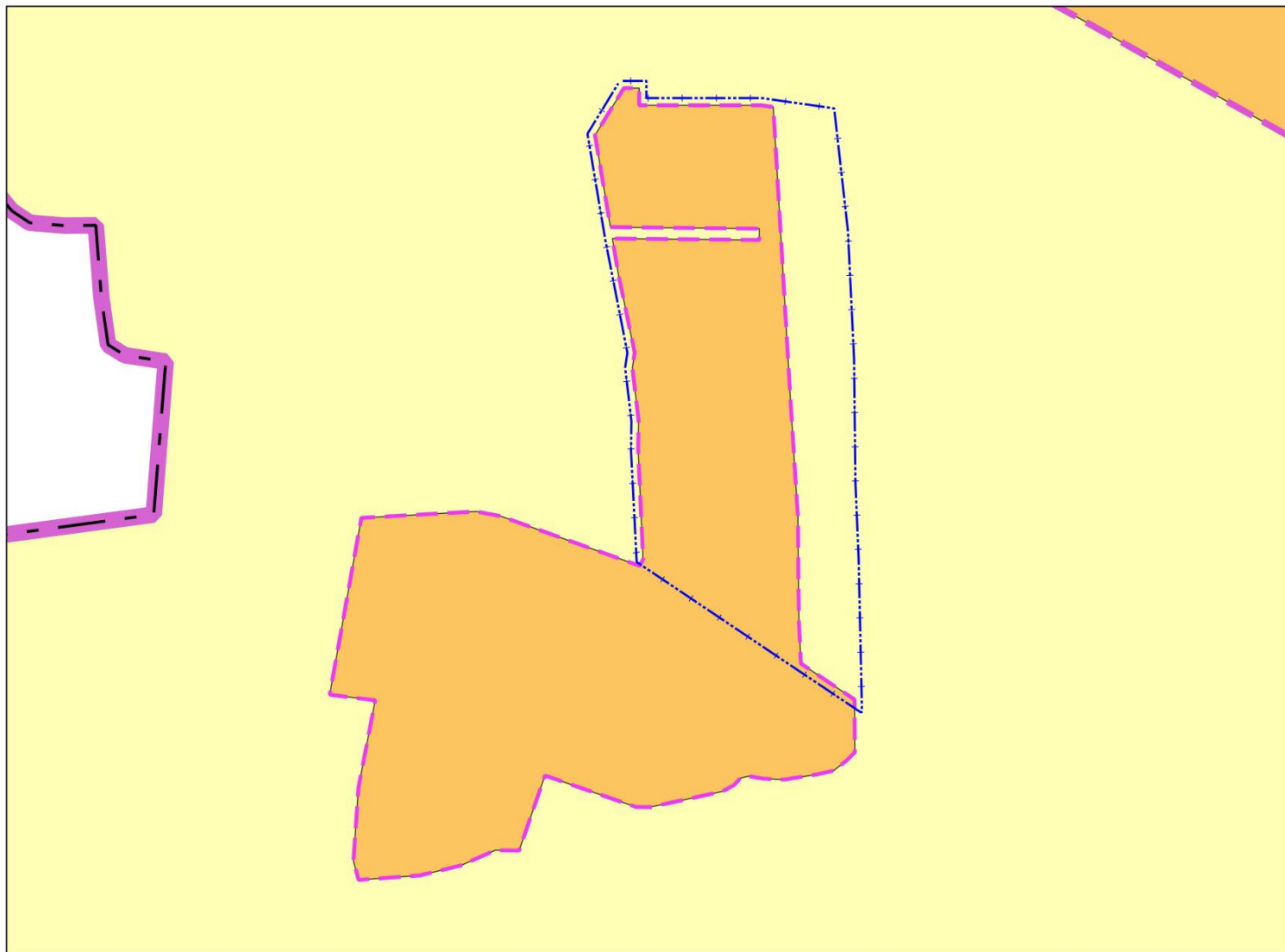
**Условные обозначения**

**Категории земель:**

-  земли населенных пунктов
-  земли сельскохозяйственного назначения

**Границы**

-  территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений
-  городского округа "Город Ульяновск"
-  проектируемой границы городского округа
-  населенного пункта с. Кувшиновка, планируемая



Приложение 4  
к приказу Министерства имущественных  
отношений и архитектуры Ульяновской  
области  
от 26.05.2025 № 48-пр  
Приложение 377  
к решению Ульяновской Городской Думы  
от 27.06.2007 № 83

**МБУ «Стройзаказчик»**  
г. Ульяновск, ул. Андрея Блаженного, д. 56,  
г. Ульяновск, 432063

---

## **Генеральный план города Ульяновска**

**Положение о территориальном планировании в части  
территории кадастрового квартала 73:19:074201, расположенной  
в Железнодорожном районе города Ульяновска**

Директор



Шканов А.И.

**г. Ульяновск 2024 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.

Данным проектом предусмотрено изменение функциональной зоны с «территории сельскохозяйственного назначения» на зону «территории коттеджно-усадебной застройки» В отношении части земельного участка с кадастровым номером 73:19:074201:2257, расположенного в Железнодорожном районе города Ульяновска, а так же включение данной территории в границы населенного пункта с. Кувшиновка с целью формирования земельных участков для последующего предоставления многодетным семьям.

Также проектом предусмотрено изменение функциональной зоны с «территории сельскохозяйственного назначения» на «прочие территории» в части земельного участка с кадастровым номером 73:19:074201:2257 с учетом зоны с особыми условиями использования территории «Зона минимальных расстояний до газопровода-отвода Сызрань-Ульяновск от ПЗРГ до ГРС-22» (реестровый номер 73:00-6.523).

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.**

Характеристики и местоположение объектов местного значения будут определены при разработке документации по планировке территории.



**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 93,4 га.

**Параметры функциональных зон.**

<b>№№ п/п</b>	<b>Наименование функциональной зоны</b>	<b>Ориентировочная площадь, га существующих функциональных зон в границах проектирования</b>	<b>Ориентировочная площадь, га предлагаемых функциональных зон в границах проектирования</b>
1	«территории сельскохозяйственного назначения»	93,4 га	1,5 га
2	«территории коттеджно- усадебной застройки»	-	65,8 га
3	«прочие территории»	-	26,1 га

Характеристики и местоположение объектов местного значения будут определены при разработке документации по планировке территории.

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