



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

17 июля 2025 г.

75-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», распоряжениями Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 23.10.2024 № 3364-од «О подготовке проектов внесения изменений в Генеральный план города Ульяновска» и от 15.01.2025 № 40-од «О внесении изменений в отдельные распоряжения Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области», на основании заявления Департамента земельных отношений и реестра Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 01.10.2024 № 73-ИОГВ-08-03.04/3959вн, п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в решение Ульяновской Горсдской Думы от 27.06.2007 № 83 «Об утверждении Генерального плана города Ульяновска», следующие изменения:

1) фрагмент приложения 1 в части территории кадастровых кварталов 73:19:084401, 73:19:084601, 73:19:084501, расположенной в Ленинском районе города Ульяновска, изложить в редакции в соответствии с приложением № 1 к настоящему приказу.

2) дополнить приложениями 396-398 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

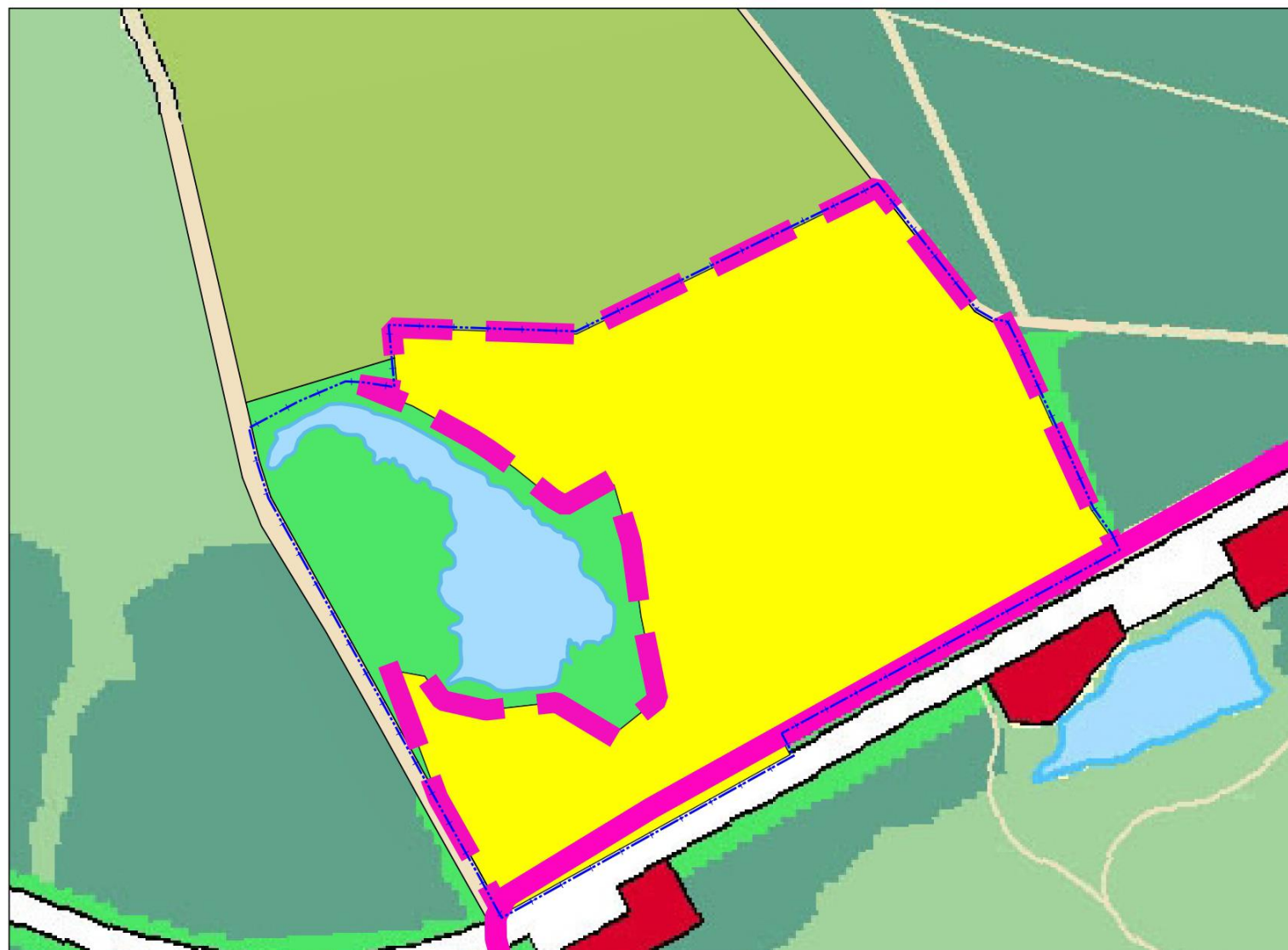
Генеральный план города Ульяновска.

Карта функциональных зон.

Фрагмент

Приложение 1
к приказу Министерства имущественных
отношений и архитектуры Ульяновской области
от 17.07.2025 № 75-пр

Приложение 1
к решению Ульяновской Городской Думы
от 27.06.2007 № 83



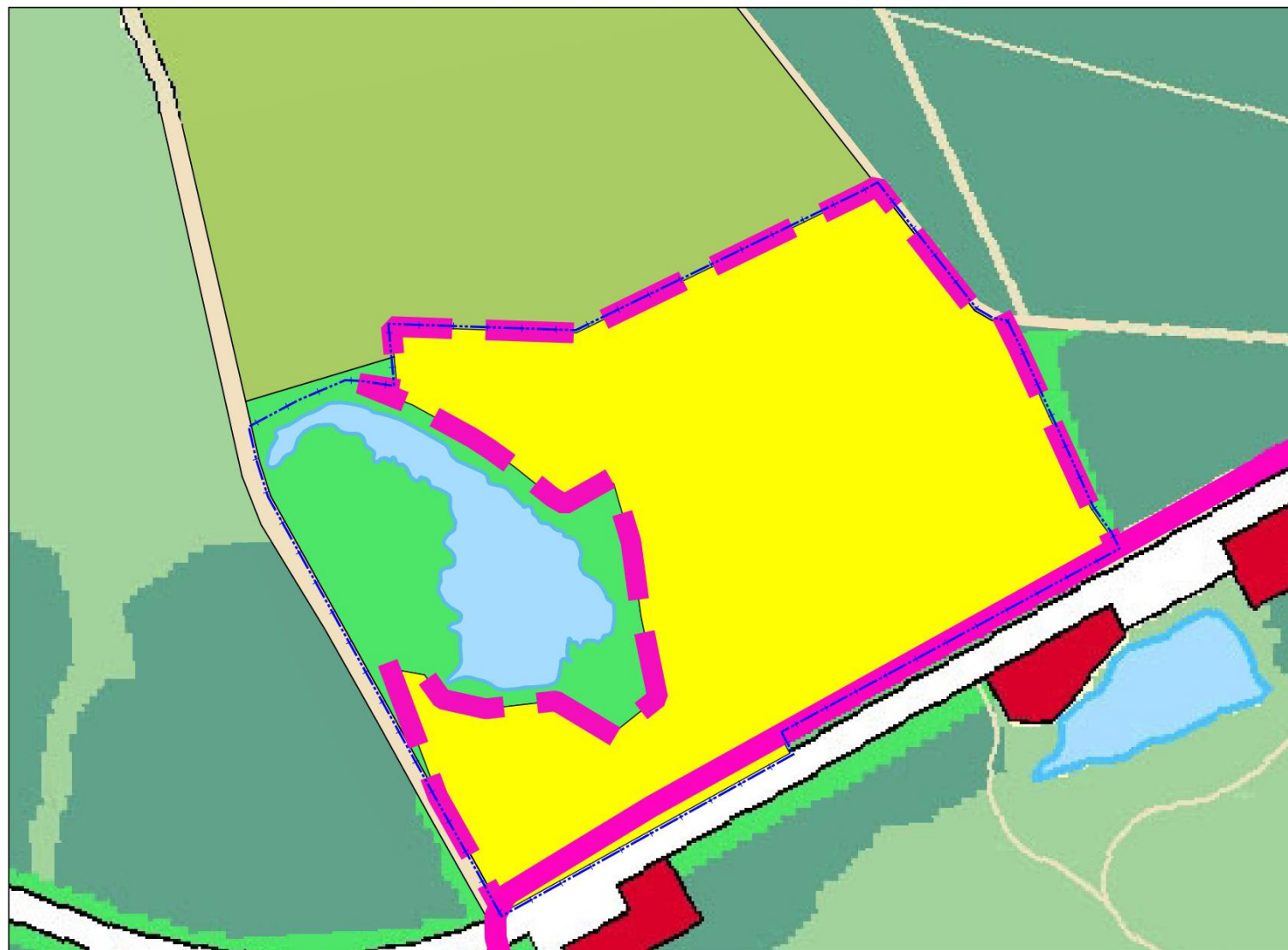
Условные обозначения

- Границы**
- территория, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений
 - существующей городской черты
 - - - предлагаемой городской черты
- Территории**
- жилой застройки**
- коттеджной и усадебной застройки
 - общественной застройки
 - коммерческо-деловых общественных центров вне жилых зон
- городских лесов**
- зеленых насаждений общего пользования**
- коллективных садоводств**
- озеленения оползневых склонов**
- водных объектов**
- Транспортно-инженерные объекты и коммуникации**
- городские магистральные улицы и дороги**
- 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 17.07.2025 № 75-пр

Приложение 396
к решению Ульяновской Городской Думы
от 27.06.2007 № 83



Условные обозначения

Границы

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

— существующей городской черты

— предлагаемой городской черты

Территории

жилой застройки

— коттеджной и усадебной застройки

общественной застройки

— коммерческо-деловых общественных
центров вне жилых зон

— городских лесов

— зеленых насаждений общего пользования

— коллективных садоводств

— озеленения оползневых склонов

— водных объектов

— Транспортно-инженерные объекты
и коммуникации

— городские магистральные улицы и
дороги

— районного значения

Примечания:
Характеристики и местоположение объектов
местного значения, объектов инженерной
инфраструктуры 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 17.07.2025 № 75-пр




Приложение 397
к решению Ульяновской Городской Думы
от 27.06.2007 № 83

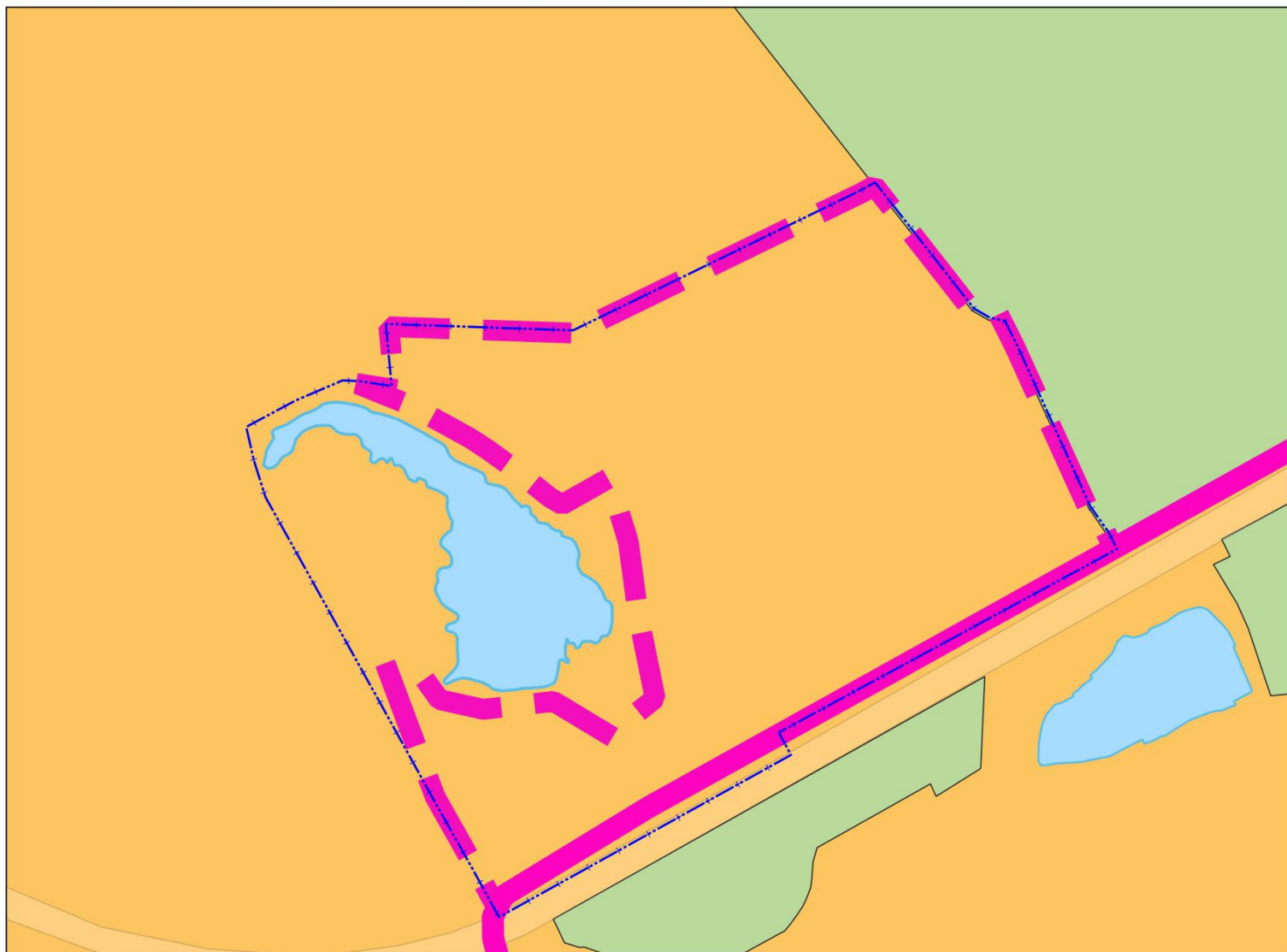
Условные обозначения

Категории земель:

-  земли населенных пунктов
-  земли лесного фонда
-  земли водного фонда

Границы

-  территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений
-  существующей городской черты
-  предлагаемой городской черты



Приложение 4
к приказу Министерства имущественных
отношений и архитектуры Ульяновской
области
от 17.07.2025 № 75-пр
Приложение 398
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 73:19:084601, 73:19:084401,
73:19:084501, расположенной в Ленинском районе города
Ульяновска**

Директор

Жалальдинова Г.Р

Главный архитектор проекта

Архипов М.



г. Ульяновск 2025 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 территорий, 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 отношении части территорий кадастровых кварталов 73:19:084601, 73:19:084401, 73:19:084501, расположенных в Ленинском районе города Ульяновска: с «территории зеленых насаждений общего пользования», «территории коммерческо-деловых общественных центров вне жилых зон», «территории транспортно-инженерных объектов и коммуникаций» на «территории коттеджной и усадебной застройки».

Данные изменения направлены на установление функциональной зоны «территории коттеджной и усадебной застройки» для вовлечения в оборот земельных участков под индивидуальное жилищное строительство, а так же приведение границ водного объекта с его фактическим расположением.

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, объектов инженерной инфраструктуры 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 63,8 га.

Параметры функциональных зон.

№№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га существующих функциональных зон в границах проектирования	Площадь, га предлагаемых функциональных зон в границах проектирования
1	«территории коттеджно- усадебной застройки»	-	46,4 га
2	«территории зеленых насаждений общего пользования»	61,1 га	17,4 га
3	«территории коммерческо- деловых общественных центров вне жилых зон»	2,2 га	-
4	«территории транспортно- инженерных объектов и коммуникаций»	0,5 га	-

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

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