



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

24 августа 2023 г.

№ 102-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 порядке утверждения документов территориального планирования, внесения изменений в документы территориального планирования муниципальных образований Ульяновской области», на основании обращения ООО Регион-Плюс от 30.08.2021 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 73:19:070901, расположенного в Ленинском районе города Ульяновска, изложить в редакции в соответствии с приложением № 1 к настоящему приказу.

2) дополнить приложениями 213 - 215 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 имущественных отношений
и архитектуры Ульяновской области



М.В.Додин





Генеральный план города Ульяновска. Карта функциональных зон. Фрагмент

Приложение 1
к приказу Министерства имущественных
отношений и архитектуры Ульяновской области
от 24 августа г. №102-пр

Приложение 1
к решению Ульяновской Городской Думы
от 27.06.2007 № 83



Условные обозначения

Границы:



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







Территории:

жилой застройки

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




общественной застройки

-  общественных центров с сопутствующей жилой застройкой
-  коммерческо-деловых общественных центров вне жилых зон

-  промышленных предприятий
-  коммунально-складских предприятий и организаций
-  зеленые насаждения общего пользования
-  озеленения санитарно-защитных зон
-  железных дорог
-  прочие

Транспортно-инженерные объекты и коммуникации

городские магистральные улицы и дороги

-  общегородского значения непрерывного движения
-  районного значения
-  железные дороги общего пользования







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

Приложение 2
к приказу Министерства имущественных
отношений и архитектуры Ульяновской области
от 24 августа г. № 102-пр

Приложение
к решению Ульяновской Городской Думы
от 27.06.2007 № 83



Условные обозначения

Границы:



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







Территории:

жилой застройки




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

общественной застройки

-  общественных центров с сопутствующей жилой застройкой
-  коммерческо-деловых общественных центров вне жилых зон

-  промышленных предприятий
-  коммунально-складских предприятий и организаций
-  зеленые насаждения общего пользования
-  озеленения санитарно-защитных зон
-  железных дорог
-  прочие

Транспортно-инженерные объекты и коммуникации

-  городские магистральные улицы и дороги общегородского значения непрерывного движения
-  районного значения
-  железные дороги общего пользования



- Планируемые объекты местного значения
-  планируемая общеобразовательная организация
 -  планируемая к размещению дошкольная образовательная организация
 -  планируемая общеобразовательная организация
 -  Лечебно-профилактическая медицинская организация (кроме санаторно-курортной), оказывающая медицинскую помощь в стационарных условиях, ее структурное подразделение




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

Приложение 3
к приказу Министерства имущественных
отношений и архитектуры Ульяновской области
от 24 августа г. № 102-пр




Приложение
к решению Ульяновской Городской Думы
от 27.06.2007 № 83

Условные обозначения

Границы:

-  территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений
-  проектируемой границы городского округа
-  существующей городской черты

**Категории земель:
в границах города**

-  земли населённых пунктов
-  земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения»
-  земли водного фонда



**Индивидуальный предприниматель
Валиев К.Н.**

Приложение 4
к приказу Министерства имущественных
отношений и архитектуры Ульяновской
области
от 24 августа г. № 102-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 73:19:070901,
расположенного в Ленинском 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.....	4
Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения на них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения	4

1. 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 с кадастровым номером 73:19:070901, расположенном в Ленинском районе г. Ульяновска:

- 1) с "территории коммунально-складских предприятий и организаций" на "территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой";
- 2) с "территории озеленения санитарно-защитных зон" на "территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой" и "территории зеленых насаждений общего пользования";
- 3) с "территории коммерческо - деловых общественных центров вне жилых зон" на "территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой" и "территории зеленых насаждений общего пользования";
- 4) с "территории промышленных предприятий" на "территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой" и "территории зеленых насаждений общего пользования";
- 5) с "территории транспортно-инженерных объектов и коммуникаций" на "территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой" и "территории зеленых насаждений общего пользования".

Изменение различных функциональных зон на функциональную зону "территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой" направлена на дальнейшее освоение территории застройкой среднеэтажными, малоэтажными и индивидуальными жилыми домами, а так же общественными и торговыми центрами.

Изменение границ функциональных зон выполнено с учетом проектируемой автомобильной дороги от улицы Сельдинской г. Ульяновска до автомобильной дороги общего пользования федерального значения Цивильск-Ульяновск-Сызрань (А-151).

Данное изменение не противоречит 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 функциональной зоне «территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой» предусмотрено размещение дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации и объекта здравоохранения, параметры и местоположение которых будут определены при разработке проекта планировки территории.

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	Ориентировочная площадь, га
1	«территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой»	209,33
2	«территории зеленых насаждений общего пользования»	13,92

В функциональной зоне «территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой» предусмотрено размещение дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации и объекта здравоохранения, параметры и местоположение которых будут определены при разработке проекта планировки территории.

Объекты регионального и федерального значения в границах проектирования не предусмотрены.