



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

22 января 2024 г.

№ 94-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 24.05.2023 № 2096-од «О подготовке проектов внесения изменений в Генеральный план города Ульяновска», на основании обращения ООО «ИнвестАктив» от 15.04.2022 № 43, 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 73:24:031501, расположенного в Засвияжском районе города Ульяновска, изложить в редакции в соответствии с приложением № 1 к настоящему приказу.

2) дополнить приложениями 273-275 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 "22" января 2024 г. № 94-пр
Приложение 1
к решению Ульяновской Городской Думы
от 27.06.2007 № 83



Условные обозначения

Границы

территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений

санитарно-защитных зон

Территории

жилой застройки

5-16-этажной застройки (отдельные доминанты до 24 эт)
общественной застройки

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

промышленных предприятий

коммунально-складских предприятий и организаций

зеленых насаждений общего пользования

озеленения санитарно-защитных зон

Транспортно-инженерные объекты

и коммуникации

городские магистральные улицы и дороги

общегородского значения регулируемого движения

районного значения

железные дороги общего пользования

линии движения скоростного внеуличного транспорта

наземные и надземные участки

подземные участки

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

Приложение 2
к приказу Министерства имущественных
отношений и архитектуры Ульяновской области
от "22" января 2024 г. № 94-пр
Приложение
к решению Ульяновской Городской Думы
от 27.06.2007 № 83



Условные обозначения

Границы

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

Территории

- жилой застройки
- 5-16-этажной застройки (отдельные доминанты до 24 эт)
- общественной застройки
- общественных центров с сопутствующей жилой застройкой
- коммерческо-деловых общественных центров вне жилых зон
- промышленных предприятий
- коммунально-складских предприятий и организаций
- зеленых насаждений общего пользования
- озеленения санитарно-защитных зон

Транспортно-инженерные объекты

и коммуникации

- городские магистральные улицы и дороги
- общегородского значения регулируемого движения
- районного значения
- железные дороги общего пользования
- линии движения скоростного внеуличного транспорта
- наземные и надземные участки
- подземные участки

Примечание: В границах проектирования размещение объектов местного значения не предусмотрено.


Генеральный план города Ульяновска. Карта границ населённых пунктов. Фрагмент

Приложение 3
к приказу Министерства имущественных
отношений и архитектуры Ульяновской области
от "22" января 2024 г. № 94-пр
Приложение
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

Общество с ограниченной ответственностью
«Симбирскпроект»

Приложение 4
к приказу Министерства имущественных
отношений и архитектуры
Ульяновской области
от «22» января 2024 г. № 94-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 73:24:031501 в Засвияжском районе
г. Ульяновска

Ульяновск, 2023 г

Общество с ограниченной ответственностью

«Симбирскпроект»



Генеральный план города Ульяновска

Положение о территориальном планировании в части территории
кадастрового квартала 73:24:031501 в Засвияжском районе
г. Ульяновска

Директор

Главный архитектор



 И.А. Капитонов
 Е.В. Ермолова

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. 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 границ функциональных зон территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 73:24:031501:526. Согласно Генеральному плану земельный участок соответствует функциональной зоне «территории промышленных предприятий», но действующие границы функциональной зоны не соответствуют границам кадастрового участка. Данные изменения направлены на соблюдение законных прав владельца земельного участка в границах проектируемой территории.

Так же данным проектом предусмотрено увеличение санитарно-защитной зоны от рассматриваемого земельного участка. Устанавливаемая санитарно-защитная зона соответствует ЗОУИТ с кадастровым номером 73:00-6.472 - санитарно-защитная зона для промплощадки общества с ограниченной ответственностью «ИнвестАктив».

В связи с необходимостью изменить нормируемую санитарно-защитную зону и установить санитарно-защитную зону ЗОУИТ 73:00-6.472 внесение изменений в Генеральный план предусмотрено в части кадастровых кварталов 73:24:031501, 73:24:031405, 73:24:031326, 73:24:031407, 73:24:031406, 73:24:031317, 73:24:031318, 73:24:031319, 73:24:031320.

Согласно письму от Роспотребнадзора – санитарно-защитная зона в кадастровых кварталах 73:24:031326, 73:24:031407, 73:24:031406, 73:24:031317, 73:24:031318, 73:24:031319, 73:24:031320 отсутствует, исходя из этого действующую по Генеральному плану санитарно-защитную зону восточнее рассматриваемого участка проектом предусмотрено исключить.

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

Размещение на проектируемой территории объектов местного значения не предусмотрено.

**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 промышленных предприятий	26,07
2	Территория озеленения санитарно- защитных зон	14,31

Размещение на проектируемой территории объектов местного, регионального и федерального значения настоящим проектом не предусмотрено.