



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

22 января 2024 г.

№ 97-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 21.09.2023 № 3812-од «О подготовке проектов внесения изменений в Генеральный план города Ульяновска», на основании заявления ООО «ГефестСтрой» от 18.08.2023 № 17687, 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 73:19:073201, расположенной в Засвияжском районе города Ульяновска, изложить в редакции в соответствии с приложением № 1 к настоящему приказу.

2) дополнить приложениями 282-284 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.

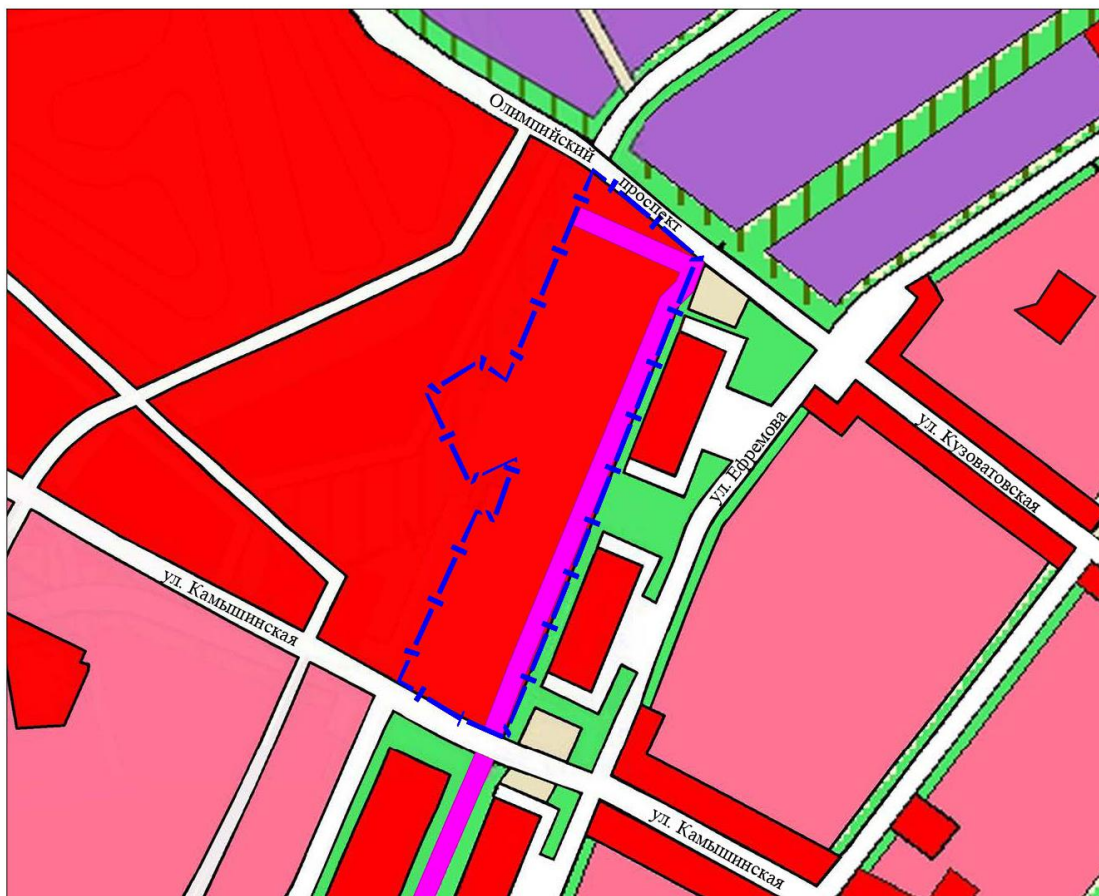
Министр



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 2024г. № 97-пр
Приложение 1
к решению Ульяновской Городской Думы
от 27.06.2007 № 83

Условные обозначения

Границы



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

Территории

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

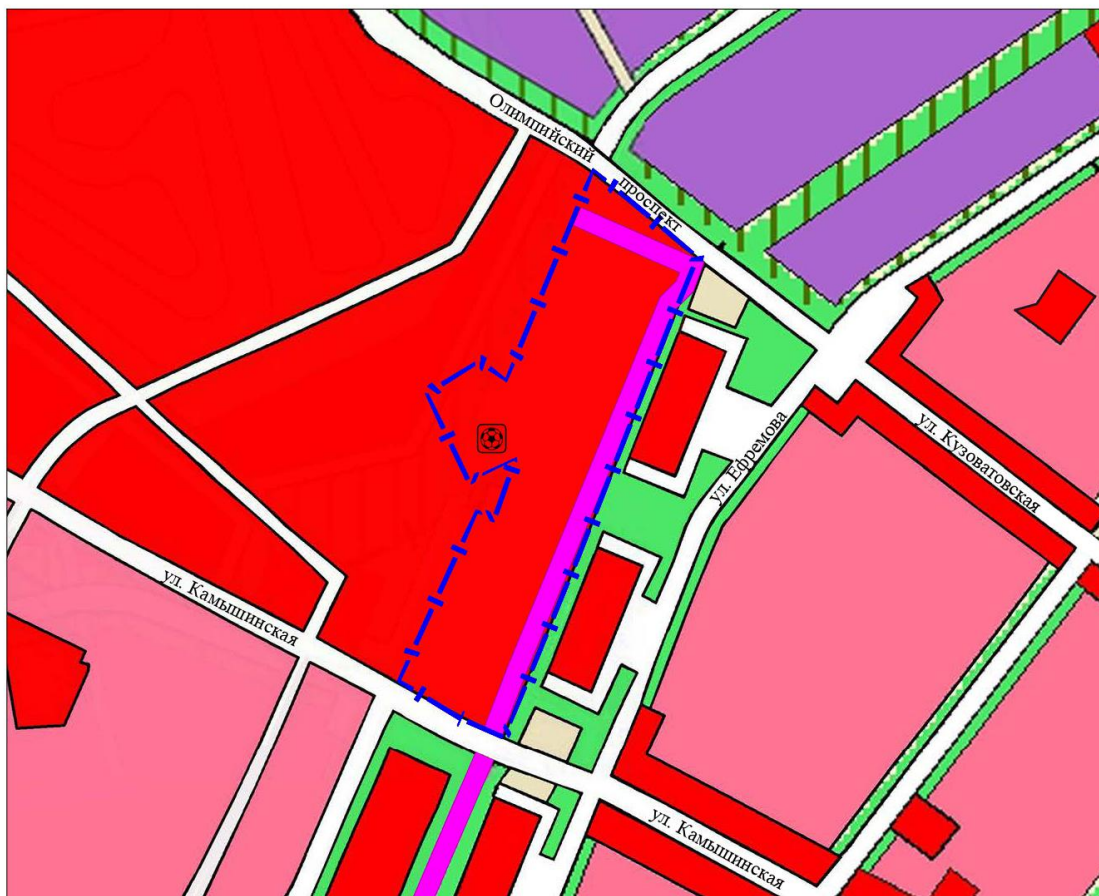
Транспортно-инженерные объекты

и коммуникации

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

**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 2024г. № 97-пр
Приложение
к решению Ульяновской Городской Думы
от 27.06.2007 № 83

Условные обозначения

Границы



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


Территории

- жилой застройки
-  5-16-этажной застройки (отдельные доминанты до 24 эт)
- общественной застройки
-  общественных центров с сопутствующей жилой застройкой
-  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

 - Объект спорта местного значения (физкультурно - оздоровительный комплекс, общ. площадь - 5 443,19м²)

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



Фрагмент





Приложение 3
к приказу Министерства имущественных
отношений и архитектуры Ульяновской области
от "22" января 2024г. № 97-пр
Приложение
к решению Ульяновской Городской Думы
от 27.06.2007 № 83

Условные обозначения

Границы

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

Категории земель

-  в границах города
-  земли населённых пунктов

**Общество с ограниченной ответственностью
«ГеоСтройПроект»**

Приложение 4
к приказу Министерства имущественных
отношений и архитектуры
Ульяновской области
от «22» января 2024г. № 97-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 73:19:073201,
расположенной в Засвияжском районе
города Ульяновска**

Ульяновск, 2023 год

Общество с ограниченной ответственностью
«ГеоСтройПроект»

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА УЛЬЯНОВСКА

Положение о территориальном планировании в части
территории кадастрового квартала 73:19:073201,
расположенной в Засвияжском районе
города Ульяновска

Директор

Главный архитектор



А.А.Качалов

А.Г.Аввакумов

Ульяновск, 2023 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.....	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.

Проектом внесения изменений в Генеральный план г. Ульяновска предусмотрено изменение функциональных зон, с «территории зеленых насаждений общего пользования», «территории транспортно – инженерных объектов и коммуникаций» на «территорию общественных центров с сопутствующей жилой застройкой» под размещение объектов физической культуры и спорта, а также в целях приведения в соответствие с фактическим использованием территории.

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

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение объекта местного значения: объект спорта (физкультурно – оздоровительный комплекс общей площадью 5 443,19м²) по адресу: г. Ульяновск, р-н Засвияжский, земельный участок с кадастровым номером 73:19:073201:15582 площадью 8 000,0м².

Технико – экономические показатели (ФОК)

1. Площадь участка проектирования – 8 000,00 м²
2. Площадь застройки – 2 410,25 м²
3. Площадь твердого покрытия – 3 989,75 м²
4. Площадь озеленения – 1 600,00 м²
5. Процент застройки – 30,12%

Пропускная способность, строительный объем, количество этажей и габариты чаши бассейна будут уточнены проектом.

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	Территория общественных центров с сопутствующей жилой застройкой	3,58	17,14
2	Транспортно-инженерные объекты и коммуникации	6,69	-
3	Территория зеленых насаждений общего пользования	6,87	-

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение объекта местного значения: объект спорта (физкультурно – оздоровительный комплекс).

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