



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

24 июля 2023 г.

№ 71-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», на основании обращения ООО «СЗ Волга Парк Хаус» от 10.10.2022 № 198 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 73:24:021014, расположенного в границах проспектов Маршала Устинова, Академика Филатова, Авиастроителей и улицы Лавриненко в Заволжском районе города Ульяновска, изложить в редакции в соответствии с приложением № 1 к настоящему приказу.

2) дополнить приложениями 207-209 в редакции приложений № 2-4 к настоящему приказу соответственно.

2. 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 июля 2023 г. № 71-пр.

Приложение 1  
к решению Ульяновской Городской Думы  
от 27.06.2007 № 83

## Условные обозначения

### Границы

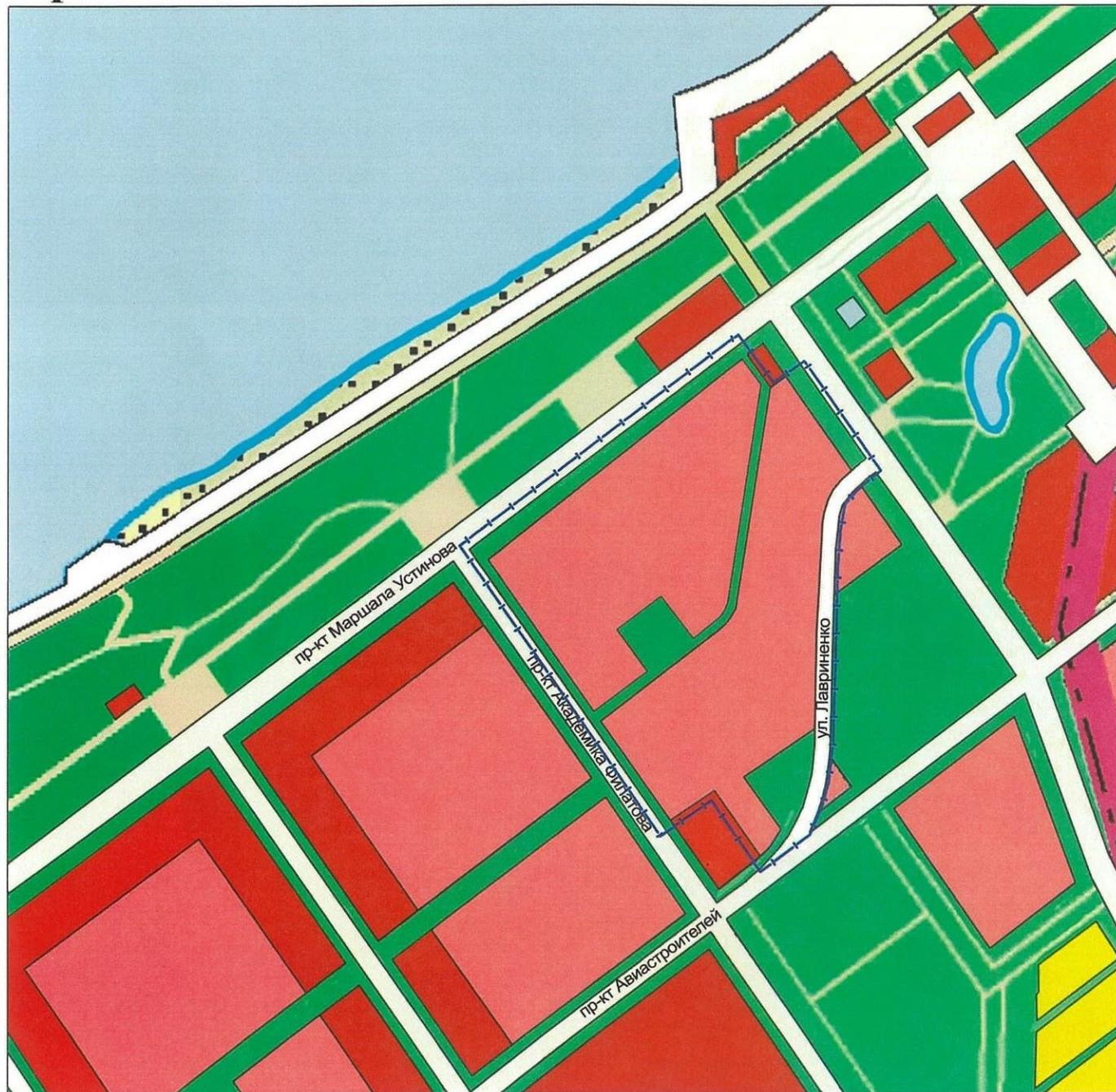
-  городского округа "Город Ульяновск"
-  границы территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений

### Территории

- жилой застройки
-  5-16-этажной застройки (отдельные доминанты до 24 эт)
  -  коттеджной и усадебной застройки
- общественной застройки
-  общественных центров с сопутствующей жилой застройкой
  -  зеленых насаждений общего пользования
  -  пляжей

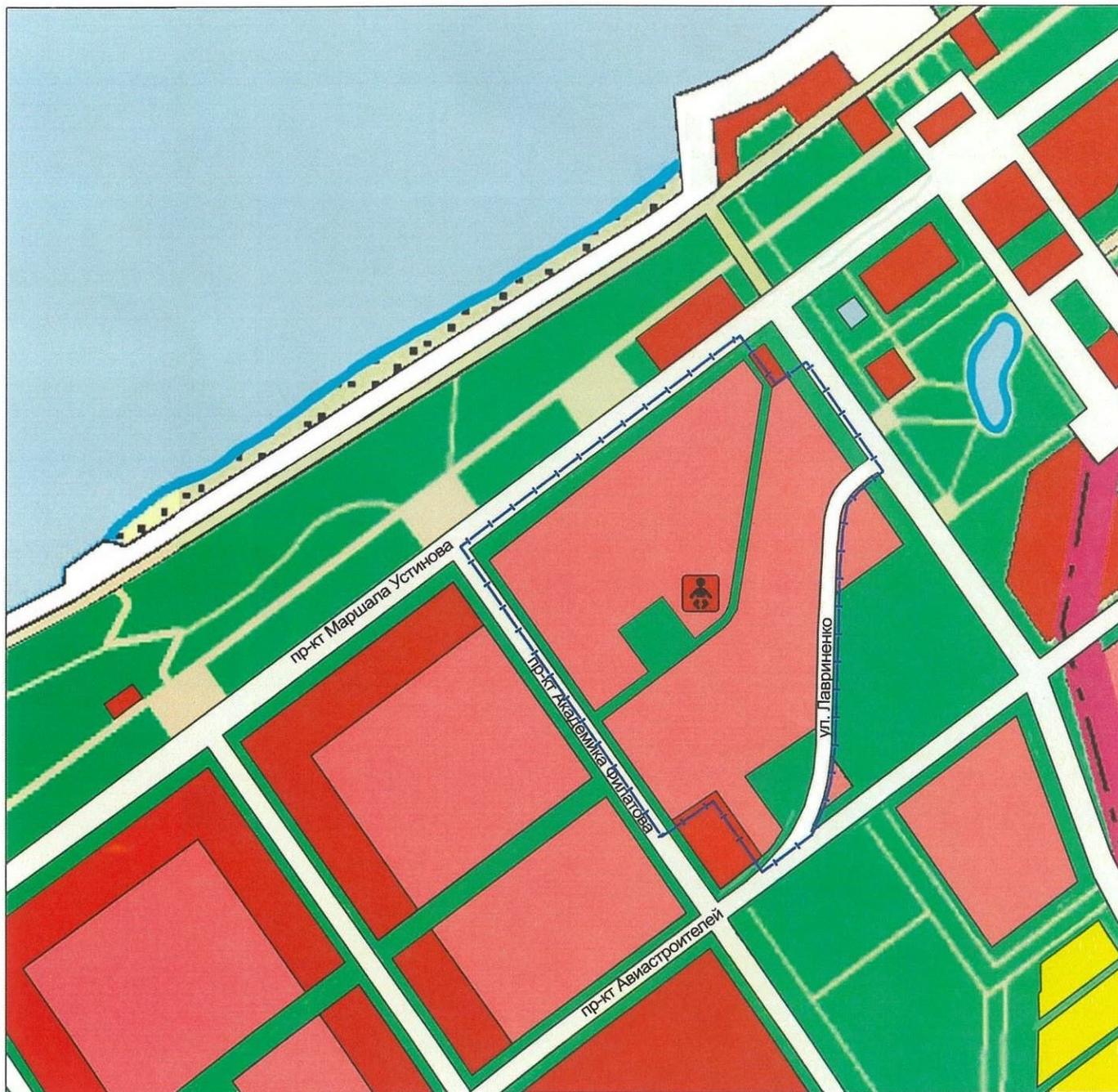
### Транспортно-инженерные объекты и коммуникации

-  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 24 июля 2023 г. № 71-пр.  
Приложение  
к решению Ульяновской Городской Думы  
от 27.06.2007 № 83



## Условные обозначения

### Границы

- городского округа "Город Ульяновск"
- границы территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений

### Территории

- жилой застройки
  - 5-16-этажной застройки (отдельные доминанты до 24 эт)
  - коттеджной и усадебной застройки
- общественной застройки
  - общественных центров с сопутствующей жилой застройкой
  - зеленых насаждений общего пользования
- пляжей

### Транспортно-инженерные объекты

#### и коммуникации

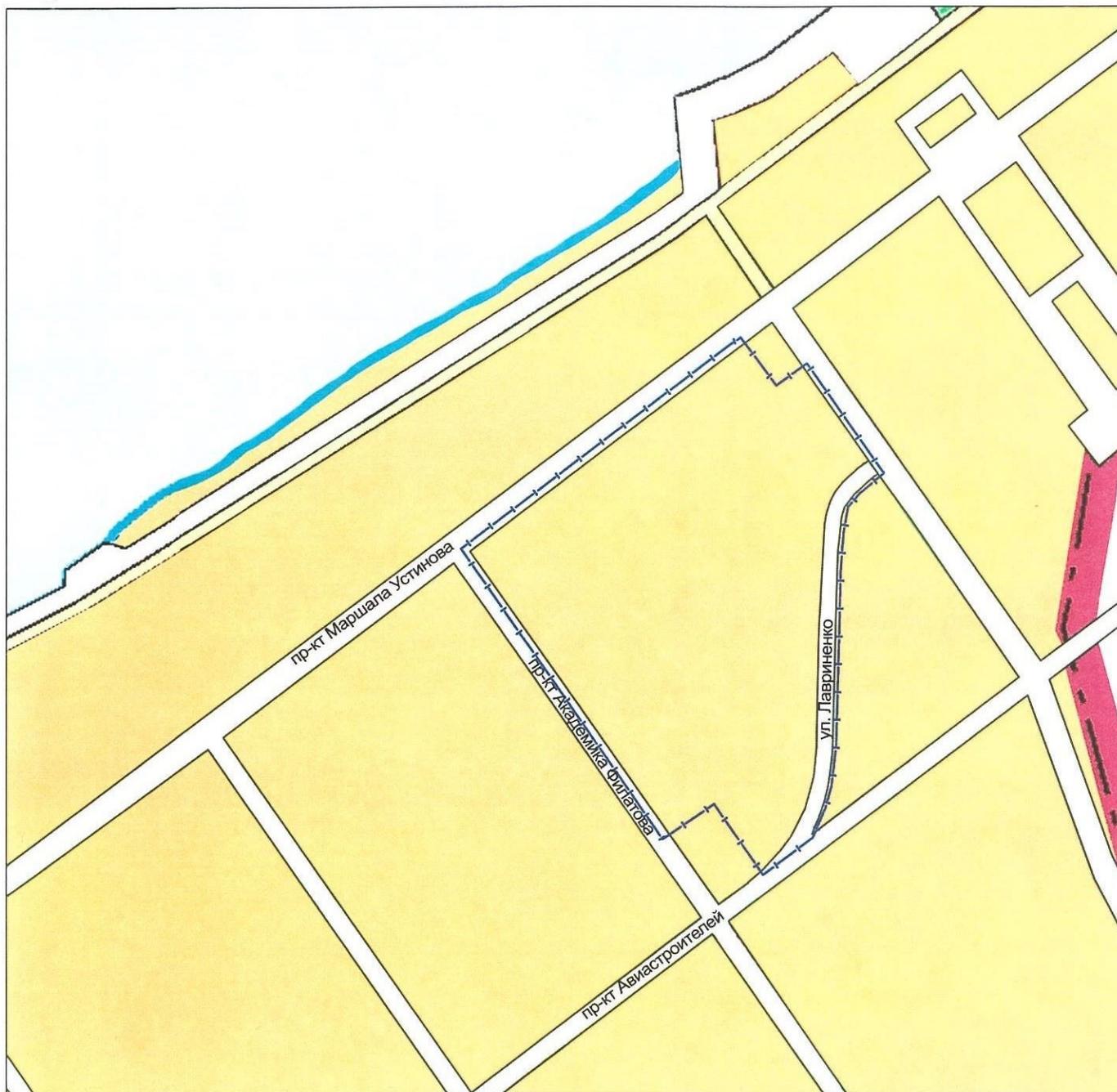
- городские магистральные улицы и дороги
- общегородского значения регулируемого движения
- районного значения

### Планируемые объекты местного значения

- дошкольная образовательная организация

# Генеральный план города Ульяновска. Карта границ населённых пунктов Фрагмент

Приложение 3  
к приказу Министерства имущественных  
отношений и архитектуры Ульяновской области  
от 24 июля 2023 г. № 71-пр.  
Приложение  
к решению Ульяновской Городской Думы  
от 27.06.2007 № 83



## Условные обозначения

### Границы

-  граница городского округа "Город Ульяновск"
-  границы территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений

### Категории земель

- в границах города
-  земли населённых пунктов
-  земли водного фонда

Общество с ограниченной ответственностью  
«Симбирскпроект»

---

Приложение 4  
к приказу Министерства имущественных  
отношений и архитектуры  
Ульяновской области  
от 24 июля 2023г. № 71-пр.

«Приложение  
к решению Ульяновской Городской Думы  
от 27.06.2007 № 83 »

## **Генеральный план города Ульяновска**

Положение о территориальном планировании в отношении части территории  
кадастрового квартала 73:24:021014, расположенного в границах проспектов  
Маршала Устинова, Академика Филатова, Авиастроителей и ул. Лавриненко  
в Заволжском районе г. Ульяновска

Общество с ограниченной ответственностью  
«Симбирскпроект»

---

## Генеральный план города Ульяновска

Положение о территориальном планировании в отношении части территории кадастрового квартала 73:24:021014, расположенного в границах проспектов Маршала Устинова, Академика Филатова, Авиастроителей и ул. Лавриненко в Заволжском районе г. Ульяновска

Директор

Главный архитектор

И.А. Капитонов

Г.Б. Молчанов

Ульяновск, 2023 год

## Оглавление

1.Цели и задачи проекта.....	3
2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, их основные характеристики, местоположение.....	4
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, включенной в границы муниципального образования «город Ульяновск». Цель устойчивого развития градостроительной системы – сохранение и рациональное использование всех ресурсов в части территории проектирования.

Целями данного проекта является изменение функциональных зон, приведение функционального назначения территорий в соответствие с существующим землепользованием. В границах проектирования изменяются функциональные зоны с «территории зеленых насаждений общего пользования», «5-16-этажная застройка (отдельные доминанты до 24 этажей)» и «общественные центры с сопутствующей жилой застройкой» на зоны «5-16-этажная застройка (отдельные доминанты до 24 этажей)» и «территории зелёных насаждений общего пользования». Зона «территории зелёных насаждений общего пользования» согласно проекту, будет расположена на месте планируемых проектом планировки территории бульвара, парков и сквера, что позволит сохранить баланс зеленых насаждений на рассматриваемой территории. Зона «5-16-этажная застройка (отдельные доминанты до 24 этажей)» расширяется за счет существующей зон «общественные центры с сопутствующей жилой застройкой» и «территории зелёных насаждений общего пользования».

В границах проектирования планируется строительство жилых домов с сопутствующим благоустройством – детскими и спортивными площадками, озеленением, парковками, объекта детского дошкольного образования, объектов торговли, а также устройство парков, сквера и пешеходного бульвара.

В проекте отображена улица Лавриненко - магистральная улица районного значения в соответствии с ее фактическим местоположением.

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

В границах проектирования планируется строительство жилых объектов. Так же предусмотрено размещение объекта местного значения – объект детского дошкольного образования.

**3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ  
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ,  
ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО  
ЗНАЧЕНИЯ.**

**Параметры функциональных зон**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование функциональной зоны</b>	<b>Общая ориентировочная площадь существующая, га</b>	<b>Общая ориентировочная площадь планируемая, га</b>
1	5-16 этажная застройка (отдельные доминанты до 24 этажей)	20,1	27,2
2	территории зеленых насаждений общего пользования	7,0	7,2
3	общественные центры с сопутствующей жилой застройкой	9,5	-
4	Транспортно-инженерные объекты и коммуникации	-	2,2

В границах проектирования предусмотрено размещение объекта местного значения – объект детского дошкольного образования. Площадь земельного участка - 9 650 кв.м. Общая площадь объекта детского дошкольного образования – 3000 кв.м. Планируемый объект рассчитан на 240 мест.

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