



## МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПРИКАЗ

24 июля 2023 г.

№ 72-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 обращений настоятеля религиозной организации прихода Воздвижения Святого Креста Римско-католической Церкви г.Ульяновска о.Айяла Роберто Иезекииль от 07.04.2021 № 37, ООО «Смарт-Инвест» от 22.07.2021 № 36 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 кадастровых кварталов 73:24:021006, 73:24:021014 и 73:24:021015, расположенных в Заволжском районе города Ульяновска, изложить в редакции в соответствии с приложением № 1 к настоящему приказу.

2) дополнить приложениями 210-212 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 июля 2023 г. № 72-пр.  
Приложение 1  
к решению Ульяновской Городской Думы  
от 27.06.2007 № 83








## Условные обозначения




### Границы

-  городского округа "Город Ульяновск"
-  существующая граница города Ульяновска
-  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. № 72-пр.  
Приложение  
к решению Ульяновской Городской Думы  
от 27.06.2007 № 83








## Условные обозначения



### Границы

-  городского округа "Город Ульяновск"
-  существующая граница города Ульяновска 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
-  обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь

# 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. № 72-пр.  
Приложение  
к решению Ульяновской Городской Думы  
от 27.06.2007 № 83



## Условные обозначения

### Границы

-  городского округа "Город Ульяновск"
-  существующая граница города Ульяновска
-  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. № 72-пр.  
Приложение  
к решению Ульяновской Городской Думы  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Генеральный план города Ульяновска**

Положение о территориальном планировании  
в части территории кадастровых кварталов 73:24:021006,  
73:24:021014 и 73:24:021015  
в Заволжском районе города Ульяновска

Ульяновск, 2023 год

**Генеральный план города Ульяновска**

Положение о территориальном планировании  
в части территории кадастровых кварталов 73:24:021006,  
73:24:021014 и 73:24:021015 в Заволжском районе  
города Ульяновска

Директор

И.А. Капитонов

Главный архитектор

Г.Б. Молчанов

## 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 вносимых изменений данного проекта в отношении территории в границах кадастровых кварталов 73:24:021006, 73:24:021014 и 73:24:021015: приведение в соответствие границ функциональных зон и объектов инженерной инфраструктуры с границами разработки инвестиционного проекта; установление функциональной зоны для данных территорий: «территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой» (в настоящее время функциональное назначение территорий: «территорий зеленых насаждений общего пользования», «территорий общественных центров с сопутствующей жилой застройкой», транспортно-инженерных объектов и коммуникаций). Данные изменения имеют своей целью дальнейшее развитие территорий в направлении жилищного строительства, а также строительства сопутствующей социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры. Так же вносятся изменения в части категории и конфигурации планируемого продолжения проспекта Маршала Устинова; корректируется территория, занятая очистными сооружениями ливневой канализации с целью приведения в соответствие с существующим положением.

Данный проект внесения изменений в Генеральный план города Ульяновска разработан с учётом территорий, выделенных под размещение католической и православной церквей, строительство которых будет осуществлено силами соответствующих организаций.

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

Внесение изменений в Генеральный план города Ульяновска в части территории кадастровых кварталов 73:24:021006, 73:24:021014 и 73:24:021015 направлено на реализацию масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства «Жилой комплекс «Юрьевка» в Заволжском районе г. Ульяновска, утвержденного Распоряжением Правительства Ульяновской области от 13.05.2021 № 256-пр «О присвоении статуса масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства».

В рамках инвестиционного проекта планируется строительство жилых объектов и объектов социального и коммунально-бытового назначения. Для обеспечения жителей проектируемой территории услугами здравоохранения на коммерческой основе, планируется размещение обособленного структурного подразделения медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь. Для обеспечения жителей услугами дошкольного образования планируется строительство коммерческой дошкольной образовательной организации. Место размещения данных объектов отображено на карте планируемого размещения объектов местного значения. Месторасположение и основные характеристики планируемых объектов местного значения подлежат уточнению в процессе разработки документации по планировке территории.

Проектируемая территория находится вне границ санитарно-защитных зон, согласно сведениям ЕГРН. Территория кадастрового квартала 73:24:021015 находится в границах водоохраной зоны и прибрежной защитной полосы Куйбышевского водохранилища.

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

Общая площадь вновь образуемой и изменённой в результате разработки данного проекта функциональной зоны «территорий общественных центров с сопутствующей жилой застройкой» составляет около 30 га.

В целях сохранения баланса зеленых насаждений в границах проектирования предусмотреть в документации по планировке территории зеленые зоны (территории озеленения) согласно действующим нормативам и правилам.

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

Предусмотрено размещение двух объектов местного значения – коммерческого объекта детского дошкольного образования и обособленного структурного подразделения медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь.

Планируемое количество населения – 978 жителей. Площадь планируемого объекта детского дошкольного образования – 2000 кв.м, вместимость – 120 человек.