



# МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПРИКАЗ

7 февраля 2024 г.

№ 176-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 28.02.2023 № 589-од «О подготовке проектов внесения изменений в Генеральный план города Ульяновска», на основании заявления ООО «Новое поколение» от 25.11.2022 № 2511/1, 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 73:24:021001, расположенного в границах 5 переулка Янтарного, проспектов Ленинского Комсомола, Туполева, Зырина и улицы Алексея Наганова в Заволжском районе города Ульяновска, изложить в редакции в соответствии с приложением № 1 к настоящему приказу.

2) дополнить приложениями 291-293 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.

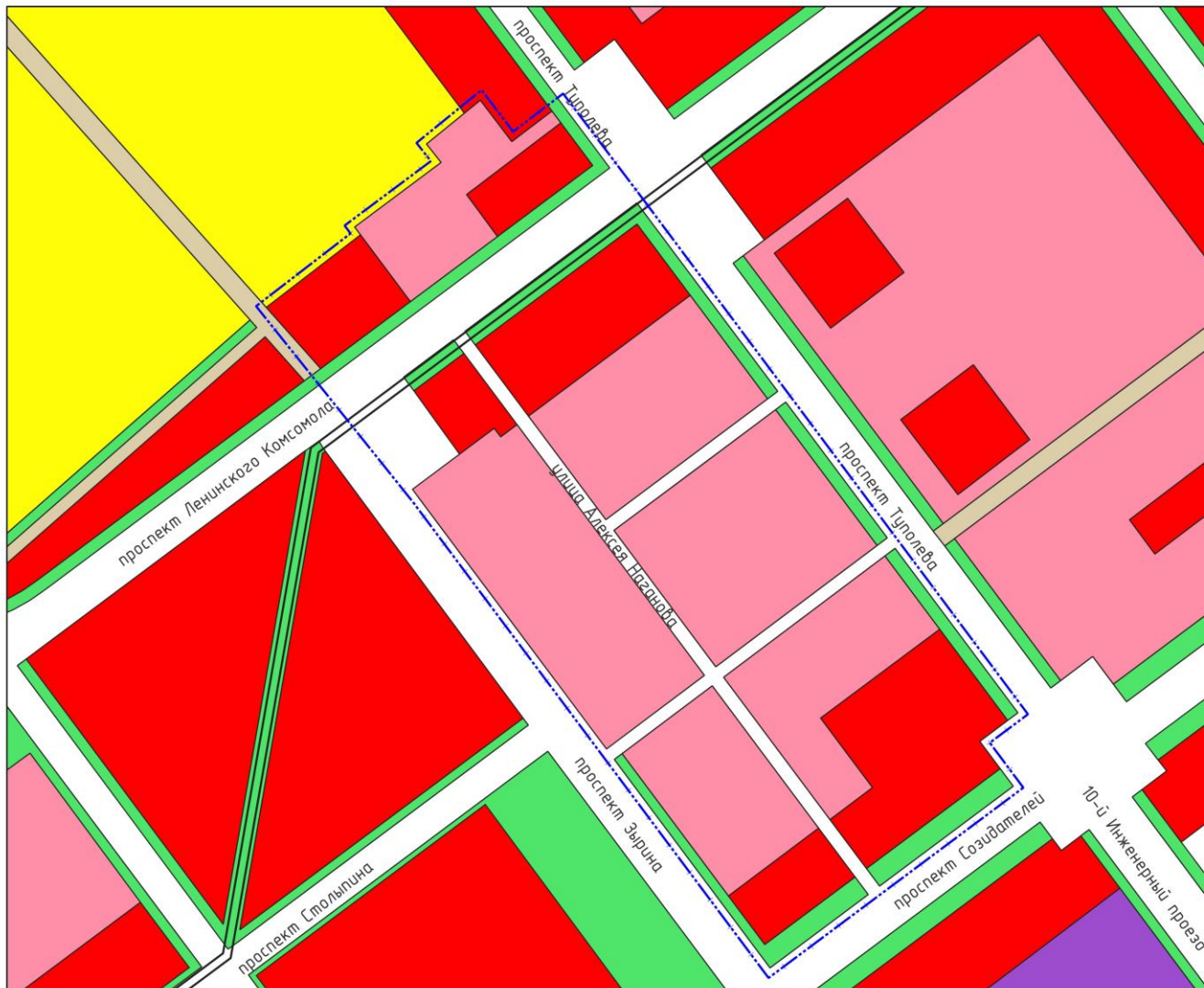
3. Настоящий приказ вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Министр



М.В.Додин

# Генеральный план города Ульяновска. Карта функциональных зон. Фрагмент



Приложение 1  
к приказу Министерства имущественных  
отношений и архитектуры Ульяновской области  
от 07.02.2024 г. № 176-пр

Приложение 1  
к решению Ульяновской Городской Думы  
от 27.06.2007 № 83

## Условные обозначения

### Границы

--- территория, в отношении  
которой подготовлен проект  
внесения изменений

### Территории:

#### жилой застройки

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

коттеджно-усадебной застройки

#### общественной застройки

общественных центров с  
сопутствующей жилой застройкой

коммунально-складских  
предприятий и организаций

#### зеленые насаждения общего пользования

### Транспортно-инженерные объекты и коммуникации

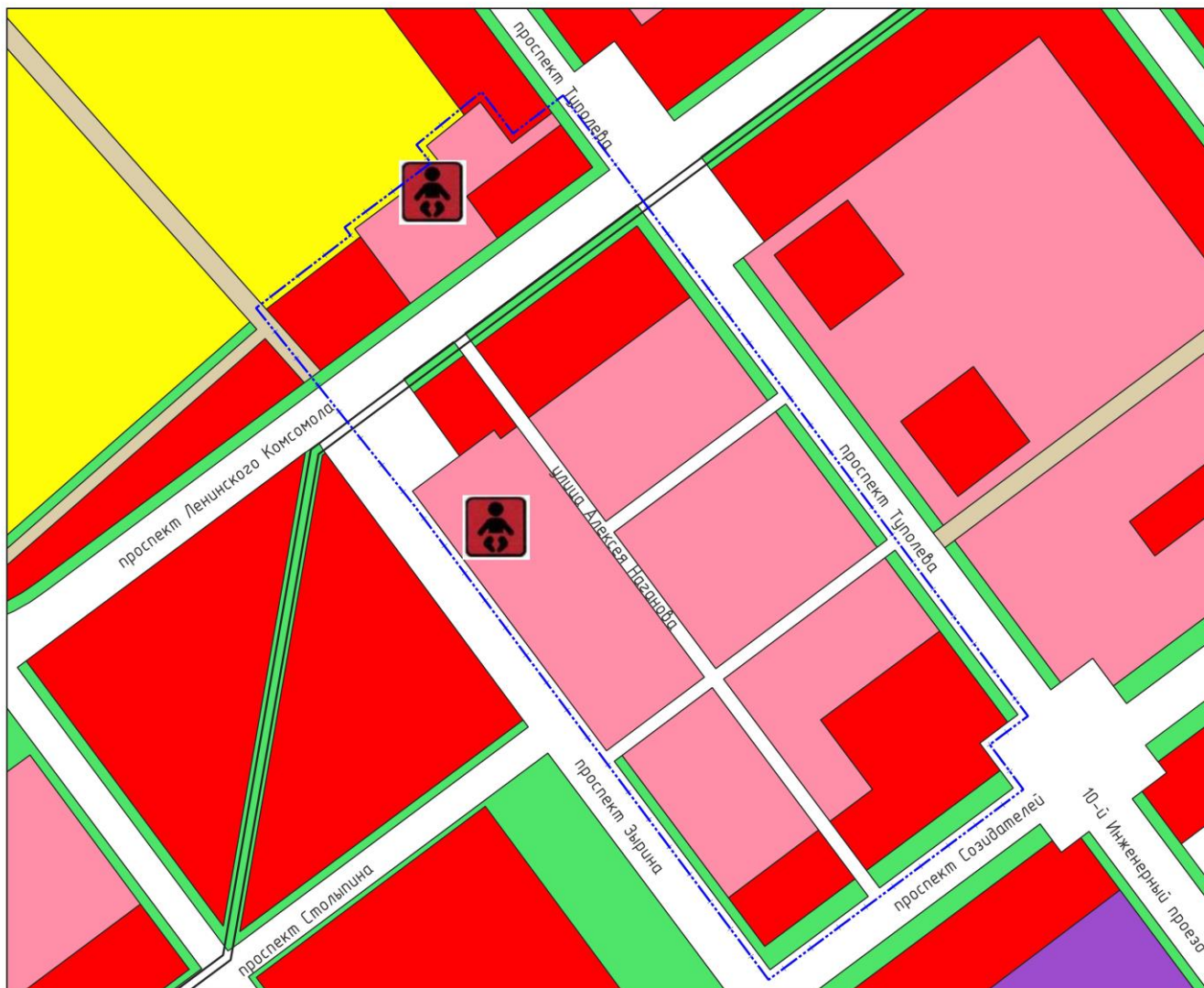
#### городские магистральные улицы и дороги

районного значения

#### линии движения скоростного внеуличного транспорта

наземные и надземные участки

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



Приложение 2  
к приказу Министерства имущественных  
отношений и архитектуры Ульяновской области  
от 07.02.2024 г. № 176-пр

Приложение  
к решению Ульяновской Городской Думы  
от 27.06.2007 № 83

## Условные обозначения

### Границы

территории, в отношении  
которой подготовлен проект  
внесения изменений

### Территории:

#### жилой застройки

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

#### общественной застройки

общественных центров с  
сопутствующей жилой застройкой  
 коммунально-складских  
предприятий и организаций  
 зеленые насаждения общего пользования

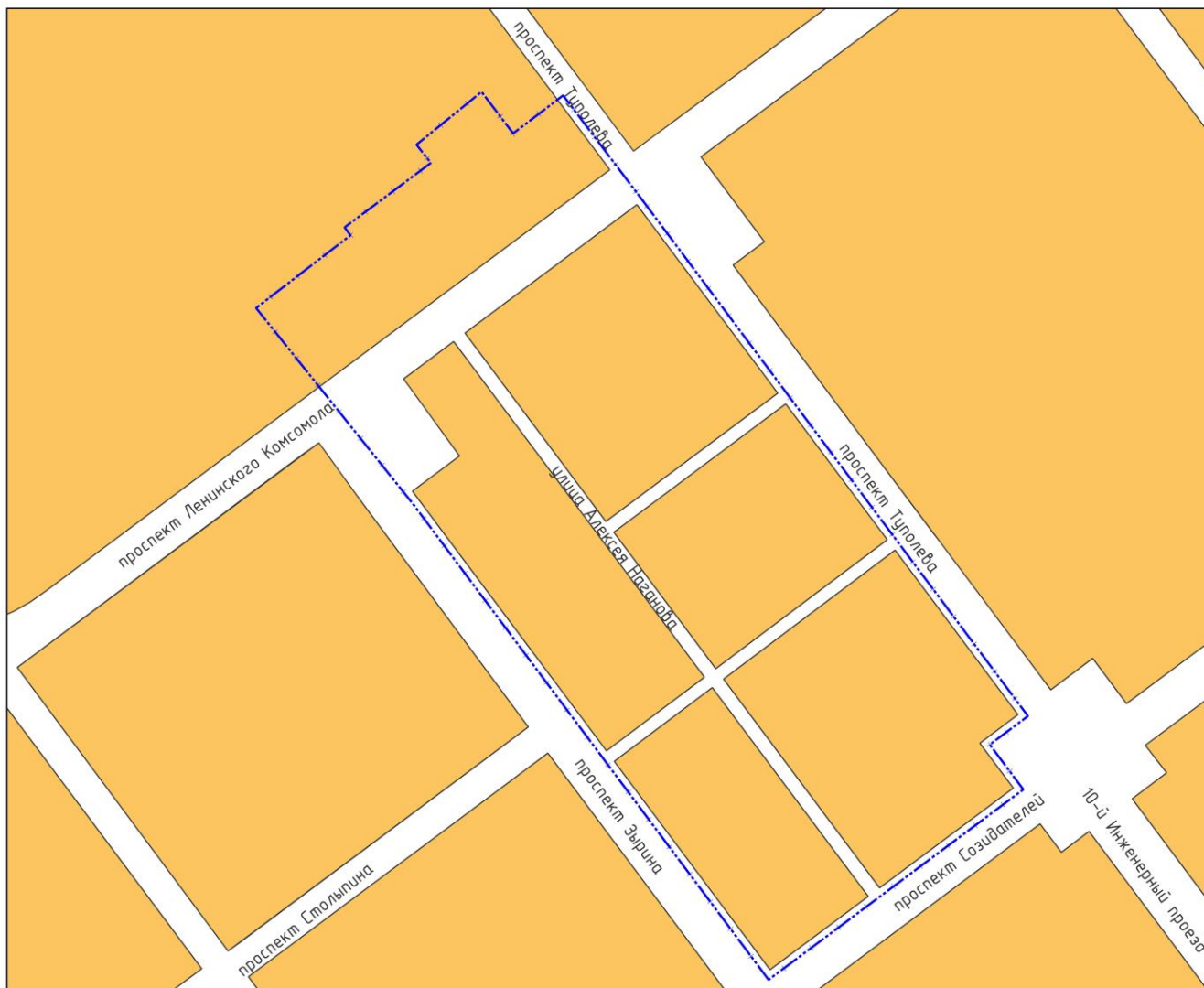
#### Транспортно-инженерные объекты и коммуникации

городские магистральные улицы и дороги  
районного значения  
 линии движения скоростного внеуличного  
транспорта  
 наземные и надземные участки

#### Планируемые объекты местного значения

планируемая к размещению дошкольная  
образовательная организация

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



Приложение 3  
к приказу Министерства имущественных  
отношений и архитектуры Ульяновской области  
от 07.02.2024 г. № 176-пр

Приложение  
к решению Ульяновской Городской Думы  
от 27.06.2007 № 83

## Условные обозначения

### Границы

--- территория, в отношении  
которой подготовлен проект  
внесения изменений

### Категории земель: в границах города

Земли населенных пунктов

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ**

**"Агентство городских инициатив"**

г. Ульяновск, ул. Андрея Блаженного, д. 56,

г. Ульяновск, 432008

Приложение 4  
к приказу Министерства имущественных  
отношений и архитектуры Ульяновской  
области

от 07.02.2024 г. № 176-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 73:24:021001,  
расположенного в границах 5 переулка Янтарного, проспектов  
Ленинского Комсомола, Туполева, Зырина и ул. Алексея  
Наганова в Заволжском районе города Ульяновска**

Директор

ГАП



Гаев А.В.

Киселев Д.В.

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. 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 73:24:021001, расположенного в границах 5 переулка Янтарного, проспектов Ленинского Комсомола, Туполева, Зырина и ул. Алексея Наганова в Заволжском районе города Ульяновска:

1) с "территории зеленых насаждений общего пользования" на "территории 5-16 этажной застройки (отдельные доминанты до 24 эт)", "территории транспортно-инженерных объектов и коммуникаций";

2) с "территории транспортно-инженерных объектов и коммуникаций" на "территории 5-16 этажной застройки (отдельные доминанты до 24 эт)";

3) с "территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой" на "территории 5-16 этажной застройки (отдельные доминанты до 24 эт)" и "территории транспортно-инженерных объектов и коммуникаций";

4) с "территории 5-16 этажной застройки (отдельные доминанты до 24 эт)" на "территории транспортно-инженерных объектов и коммуникаций";

5) с "территории коттеджно-усадебной застройки" на "территории 5-16 этажной застройки (отдельные доминанты до 24 эт)".

Данные изменения направлены на реализацию масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства "Жилой квартал «Событие» в Заволжском районе г. Ульяновска" (распоряжение Правительства Ульяновской области № 660-пр от 19.12.2022 г.).

Данные изменения не противоречат 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 границах территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений, в функциональной зоне «5-16 этажной застройки (отдельные доминанты до 24 эт)» предусмотрено размещение дошкольных образовательных организаций (встроенные детские сады) вместимостью 61 и 45 мест, иные характеристики 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.**

Ориентировочная площадь территории в границах проектирования составляет 44,0 га.

### **Параметры функциональных зон.**

<b>№№ п/п</b>	<b>Наименование функциональной зоны</b>	<b>Ориентировочная площадь, га</b>
1	"территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой" (уменьшаемая часть)	<b>4,11</b>
2	"территории зеленых насаждений общего пользования" (уменьшаемая часть)	<b>0,47</b>
3	"территории транспортно-инженерных объектов и коммуникаций" (уменьшаемая часть) (увеличиваемая часть)	<b>2,19</b> <b>1,99</b>
4	"территории коттеджно-усадебной застройки" (уменьшаемая часть)	<b>0,38</b>
5	"территории 5-16 этажной застройки (отдельные доминанты до 24 эт)" (увеличиваемая часть) (уменьшаемая часть)	<b>5,64</b> <b>1,56</b>

В границах территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений, в функциональной зоне «5-16 этажной застройки (отдельные доминанты до 24 эт)» предусмотрено размещение дошкольных образовательных организаций (встроенные детские сады), параметры и местоположение которых будут определены при разработке проекта планировки территории.

Объекты регионального и федерального значения в границах проектирования не предусмотрены.