



**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

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Общая ориентировочная площадь существующая, га	Общая ориентировочная площадь планируемая, га
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.