



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА УЛЬЯНОВСКА

20.06.2024

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 643

О комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Фурманова, Олега Кошевого, 3 переулка Тимирязева в Ленинском районе города Ульяновска

В соответствии со статьями 66, 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Ульяновской области от 15.09.2021 № 432-П «О мерах, способствующих реализации комплексного развития территории Ульяновской области», руководствуясь Уставом муниципального образования «город Ульяновск», АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА УЛЬЯНОВСКА ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки площадью 2,81 га в границах улиц Фурманова, Олега Кошевого, 3 переулка Тимирязева в Ленинском районе города Ульяновска, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 73:24:040801:17, 73:24:040801:18, 73:24:040801:19, 73:24:040801:25, 73:24:040801:26, 73:24:040801:28, 73:24:040801:29, 73:24:040801:30, 73:24:040801:31, 73:24:040801:32, 73:24:040801:70, 73:24:040801:63, 73:24:040801:33, 73:24:040801:51, 73:24:040801:71, и земель, государственная собственность на которые не разграничена (кадастровый квартал 73:24:040801). Определить границы комплексного развития территории жилой застройки согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Определить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные жилые дома, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки – 10 лет со дня заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, установить этапы реализации комплексного развития территории застройки в границах улиц Фурманова, Олега Кошевого, 3 переулка Тимирязева в Ленинском



0053281

районе города Ульяновска на основании мастер-плана согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

4. Определить основные виды разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также перечень предельных параметров разрешённого строительства объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению 4 к настоящему постановлению.

5. Комплексное развитие территории жилой застройки подлежит реализации по одному договору о комплексном развитии жилой застройки, заключаемому в отношении всей территории, подлежащей комплексному развитию жилой застройки, по результатам проведённых торгов (аукциона) в целях заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

6. Юридическому или физическому лицу, признанному победителем торгов, предусмотреть размещение на первых этажах многоквартирных жилых домов объектов нежилого назначения в объёме, установленном мастер-планом, согласованном на комиссии по градостроительству и архитектуре при Едином градостроительном совете при Губернаторе Ульяновской области (протокол заседания комиссии по градостроительству и архитектуре при Едином градостроительном совете при Губернаторе Ульяновской области от 21.11.2023 № 43-ПС).

7. Определить Управление муниципальной собственностью администрации города Ульяновска уполномоченным органом на проведение торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

8. Лицу, заключившему по результатам торгов договор о комплексном развитии территории жилой застройки обеспечить за свой счёт:

8.1. Разработку документации по планировке территории, взяв за основу согласованный на комиссии по градостроительству и архитектуре при Едином градостроительном совете при Губернаторе Ульяновской области мастер-план (протокол заседания комиссии по градостроительству и архитектуре при Едином градостроительном совете при Губернаторе Ульяновской области от 21.11.2023 № 43-ПС), в границах элемента планировочной структуры с сохранением объектов капитального строительства, не включённых в границы комплексного развития территории жилой застройки.

8.2. Расселение многоквартирных домов, находящихся в границах комплексного развития территории жилой застройки по улицам Фурманова, Олега Кошевого, 3 переулка Тимирязева в Ленинском районе города Ульяновска, в соответствии со статьёй 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 9 части 4 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8.3. Подготовку проектной документации на снос объектов капитального строительства, включая многоквартирные жилые дома в соответствии с приложением 2 к настоящему постановлению, а также их снос.

8.4. Подготовку проектной документации и строительство в границах комплексного развития территории жилой застройки по улицам Фурманова, Олега Кошевого, 3 переулка Тимирязева в Ленинском районе города Ульяновска многоквартирных домов и объекта местного значения – дошкольного образовательного учреждения во встроенном помещении жилого здания, взяв за основу согласованный на комиссии по градостроительству и архитектуре при Едином градостроительном совете при Губернаторе Ульяновской области мастер-план (протокол заседания комиссии по градостроительству и архитектуре при Едином градостроительном совете при Губернаторе Ульяновской области от 21.11.2023 № 43-ПС).

9. Объекты культурного наследия, подлежащие сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, в границах улиц Фурманова, Олега Кошевого, 3 переулка Тимирязева в Ленинском районе города Ульяновска, включающих земельные участки с кадастровыми номерами 73:24:040801:17, 73:24:040801:18, 73:24:040801:19, 73:24:040801:25, 73:24:040801:26, 73:24:040801:28, 73:24:040801:29, 73:24:040801:30, 73:24:040801:31, 73:24:040801:32, 73:24:040801:70, 73:24:040801:63, 73:24:040801:33, 73:24:040801:51, 73:24:040801:71, и земли, государственная собственность на которые не разграничена (кадастровый квартал 73:24:040801), отсутствуют.

10. Настоящее постановление подлежит опубликованию в газете «Ульяновск сегодня».

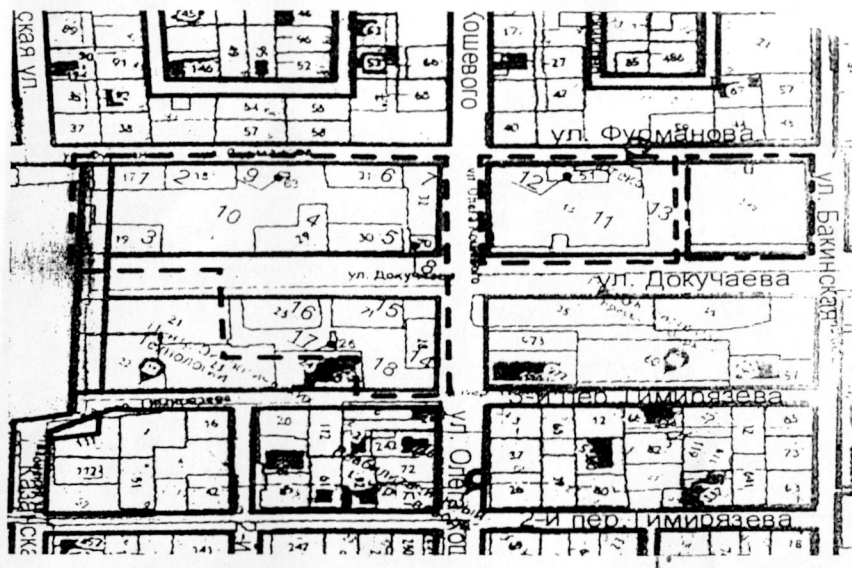
Временно исполняющий обязанности
Главы города



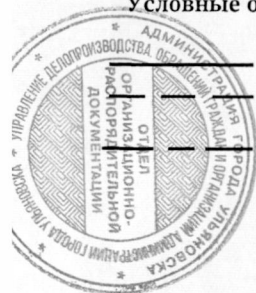
С.А.Мальченков

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к постановлению администрации
города Ульяновска
от 20.06.2024 № 643

СХЕМА
границ комплексного развития территории жилой застройки
в границах улиц Фурманова, Олега Кошевого, 3 переулка Тимирязева
в Ленинском районе города Ульяновска
(кадастровый квартал 73:24:040801)



Условные обозначения:



- Красная линия
- Предлагаемые к установлению границы комплексного развития территории
- Участок в частной собственности

Ведомость координат границ комплексного развития территории жилой застройки в границах улиц Фурманова, Олега Кошевого, 3 переулка Тимирязева в Ленинском районе города Ульяновска

№ точки	Координата X	Координата Y
Контур 1		
1	510105,25	2256675,73
2	510103,01	2256676,73
3	510088,53	2256684,36
4	510088,95	2256685,26
5	510061,05	2256703,40
6	510056,99	2256705,97
7	510049,77	2256710,24
8	509997,40	2256619,27
9	510004,64	2256615,03
10	510055,84	2256585,09
11	510108,01	2256674,50
Контур 2		
1	509895,85	2256604,72
2	509896,63	2256604,23
3	509916,73	2256591,54
4	509893,85	2256552,17
5	509896,94	2256550,09
6	509890,06	2256538,60
7	509888,90	2256538,60
8	509885,90	2256533,72
9	509884,42	2256531,16
10	509885,83	2256530,22
11	509885,14	2256528,77
12	509887,78	2256527,04
13	509888,76	2256528,64
14	509911,95	2256514,36
15	509873,49	2256448,10
16	509873,22	2256447,70
17	509873,16	2256447,58
18	509951,63	2256404,38
19	510043,04	2256563,87
20	509915,82	2256638,38

ПЕРЕЧЕНЬ

земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные жилые дома

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка (кв. м)	Информация об объектах капитального строительства (здание, сооружение)			
			Объект капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Площадь объекта капитального строительства	Информация по сносу/реконструкции/сохранению
1	2	3	4	5	6	7
1.	73:24:040801:17	615,0	многоквартирный жилой дом	ул. Фурманова, д. 4	391,35	снос
2.	73:24:040801:18	628,0	многоквартирный жилой дом	ул. Фурманова, д. 6	428,19	снос

1	2	3	4	5	6	7
3.	73:24:040801:19	833,0	многоквартирный жилой дом	ул. Докучаева, д. 1	594,81	снос
4.	73:24:040801:25	839,0	многоквартирный жилой дом	ул. Докучаева, д. 6	670,30	снос
5.	73:24:040801:71	735,0	многоквартирный жилой дом	ул. Докучаева, д. 8	399,13	снос
6.	73:24:040801:26	33,0	гараж	ул. Докучаева, между домами № 6 и № 8	-	снос
7.	73:24:040801:28	558,0	многоквартирный жилой дом	ул. Олега Кошевого, д. 31	391,59	снос
8.	-	-	многоквартирный жилой дом	ул. Докучаева, д. 3	430,94	снос
9.	73:24:040801:29	878,0	многоквартирный жилой дом	ул. Докучаева, д. 5	472,30	снос
10.	73:24:040801:30	715,0	многоквартирный жилой дом	ул. Докучаева, д. 7	438,69	снос
11.	73:24:040801:31	614,0	многоквартирный жилой дом	ул. Фурманова, д. 8	606,89	снос



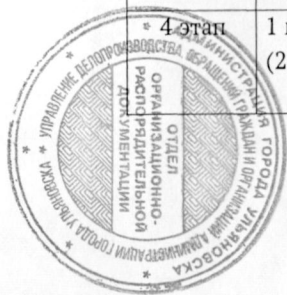
1	2	3	4	5	6	7
12.	73:24:040801:32	802,0	многоквартирный жилой дом	ул. Олега Кошевого, д. 33	430,12	снос
13.	73:24:040801:33	3 847,0	объекты социального и коммунально-бытового назначения	ул. Олега Кошевого, д. 38	1 870,0	снос
14.	73:24:040801:51	282	объекты социального и коммунально-бытового назначения	ул. Олега Кошевого, д. 38	230,0	снос
15.	73:24:040801:63	20	гараж	ул. Фурманова (во дворе дома № 8)	-	снос
16.	73:24:040801:70	150	магазин	ул. Докучаева, д.А	129,0	снос



ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к постановлению администрации
города Ульяновска
от 20.06.2024 № 643

ЭТАПЫ
реализации комплексного развития территории жилой застройки
в границах улиц Фурманова, Олега Кошевого, 3 переулка Тимирязева
в Ленинском районе города Ульяновска

Этапы	Многоквартирные дома, планируемые к строительству	Период
1 этап	1 многоквартирный дом (со встроенным детским садом)	2025-2027
2 этап	1 многоквартирный жилой дом (2 корпуса)	2026- 2029
3 этап	1 многоквартирный жилой дом (2 корпуса)	2028-2031
* 4 этап	1 многоквартирный жилой дом (2 корпуса)	2027-2033



ПРИЛОЖЕНИЕ 4
к постановлению администрации
города Ульяновска
от 20.06.2024 № 643

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ
разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, перечень предельных параметров разрешённого строительства объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию

№ п/п	Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории	Максимальная этажность объектов капитального строительства	Максимальный процент застройки	Минимальный процент озеленения	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	2	3	4	5	6
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); среднеэтажная жилая застройка; земельные участки (территории) общего пользования; коммунальное обслуживание; хранение автотранспорта; образование и просвещение	до 16 надземных этажей	60 %	20 %	1,6