



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА УЛЬЯНОВСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.04.2022

№ 436

#### **О комплексном развитии территории жилой застройки в границах посёлка УКСМ – ул. Хваткова в Засвияжском районе города Ульяновска**

В соответствии со статьёй 66 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 30 484 кв. м в границах территории посёлка УКСМ – ул. Хваткова в Засвияжском районе города Ульяновска, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 73:24:031406:20, 73:24:031406:300, 73:24:031406:299, 73:24:000000:496, 73:24:031406:301, 73:24:031406:302, 73:24:031406:675, 73:24:031406:677, 73:24:000000:2734/2, 73:24:031406:303, 73:24:031406:13, 73:24:031406:673, 73:24:031406:679, 73:24:031406:674, 73:24:031406:676 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (кадастровый квартал 73:24:031406), согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, указан в приложении 2 к настоящему постановлению.

3. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки – 10 лет.

4. Установить этапы реализации комплексного развития территории жилой застройки в границах посёлка УКСМ – ул. Хваткова в Засвияжском районе города Ульяновска на основании мастер – плана согласно приложению 4 к настоящему постановлению.

5. Основные виды разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии жилой застройки, а также перечень предельных параметров разрешённого строительства объ-



0048711

ектов капитального строительства в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, указаны в приложении 3 к настоящему постановлению.

6. Комплексное развитие территории жилой застройки подлежит реализации по одному договору о комплексном развитии жилой застройки, заключаемому в отношении всей территории, подлежащей комплексному развитию, по результатам проведенных торгов в целях заключения договора о комплексном развитии.

7. Юридическому или физическому лицу, признанному победителем торгов, предусмотреть размещение на первых этажах многоквартирных жилых домов объектов социального и коммунально-бытового назначения общей площадью не менее чем 1500 кв. м или не менее чем в двух многоквартирных домах. Соотношение жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству, предусматривать в соответствии с документацией по планировке территории, утверждённой постановлением администрации города Ульяновска.

8. Юридическому или физическому лицу, признанному победителем торгов, разработать документацию по планировке территории, взяв за основу согласованный на комиссии по градостроительству и архитектуре при Едином градостроительном совете при Губернаторе Ульяновской области мастер – планом (протокол заседания комиссии по градостроительству и архитектуре при Едином градостроительном совете при Губернаторе Ульяновской области от 29.03.2022 № 52), в границах элемента планировочной структуры с сохранением объектов капитального строительства, не включенных в границы комплексного развития территории жилой застройки.

9. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Ульяновск сегодня».

Глава города



Д.А.Вавилин

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1**  
к постановлению администрации  
города Ульяновска  
от 08.04.2022 № 436

Каталог координат границ земельного участка

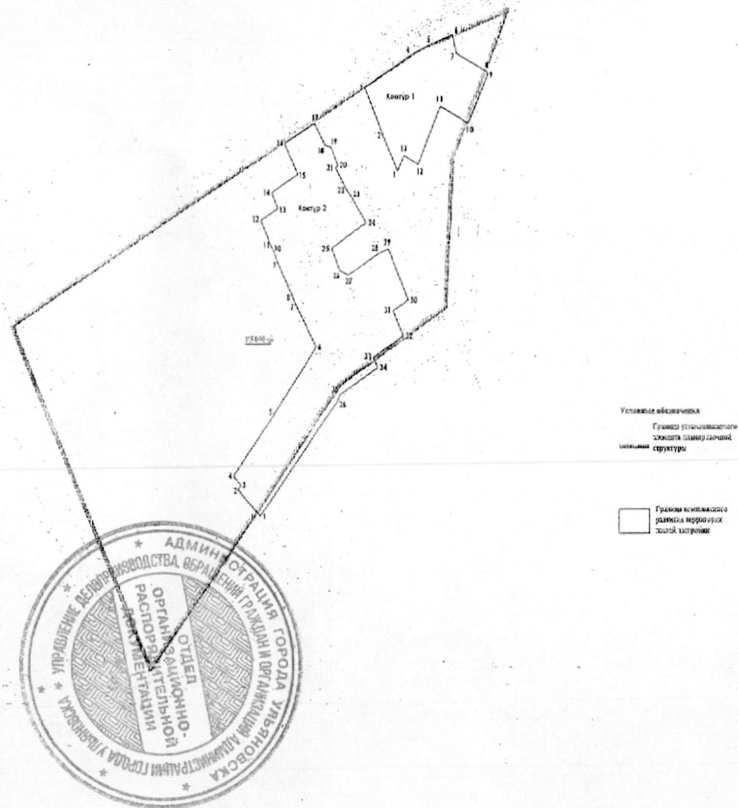
Местоположение участка: г. Ульяновск, Засвияжский район, территория  
в границах посёлка УКСМ – ул. Хваткова.

Контур 1

№	X	Y
1	2	3
1	2 249 800,03	500 700,19
2	2 249 783,67	500 730,46
3	2 249 763,72	500 769,34
4	2 249 814,89	500 796,21
5	2 249 835,66	500 804,91
6	2 249 859,07	500 813,12
7	2 249 863,19	500 797,27
8	2 249 895,87	500 782,33
9	2 249 896,99	500 779,75
10	2 249 876,17	500 739,78
11	2 249 846,33	500 753,78
12	2 249 822,14	500 705,72
13	2 249 807,19	500 713,25

Контур 2 (начало)

№	X	Y
1	2	3
1	2249649,99	500419,15
2	2249625,51	500440,65
3	2249628,82	500444,41
4	2249620,48	500451,74
5	2249666,03	500502,78
6	2249712,58	500557,3
7	2249689,2	500592,09
8	2249685,84	500598,38
9	2249670,16	500624,84
10	2249663,81	500636,94
11	2249662,25	500638,68
12	2249650,4	500659,83
13	2249669,21	500669,18
14	2249662,25	500682,43



## Контур 2 (окончание)

№	X	Y
1	2	3
15	2249691,03	500697,55
16	2249676,18	500723,15
17	2249709,76	500739,61
18	2249721,33	500721,56
19	2249727,81	500720,14
20	2249735,45	500704,67
21	2249732,6	500703,03
22	2249745,7	500683,83
23	2249748,77	500680,83
24	2249766,2	500657,62
25	2249729,35	500637,19
26	2249738,34	500619,06
27	2249747,52	500615,5
28	2249780,68	500633,34
29	2249790,78	500636,57
30	2249812,46	500595,19
31	2249795,84	500586,52
32	2249807,28	500566,17
33	2249774,42	500548,9
34	2249779,16	500540,52
35	2249738,77	500518,33
36	2249735,37	500512,22



Площадь территории комплексного развития: 30 484 кв. м



**ПРИЛОЖЕНИЕ 2**  
к постановлению администрации  
города Ульяновска  
от 08.04.2022 № 436

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
объектов капитального строительства

1. Перечень многоквартирных домов, расположенных в границах территории жилой застройки (далее – территории), подлежащих сносу

№ п/п	Адрес	Основание для включения многоквартирного жилого дома в границы территории	Мероприятия	Вид работ
1	2	3	4	5
1.	посёлок УКСМ, д. 4а	Постановление администрации города Ульяновска «О признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу» (далее – Постановление администрации города Ульяновска от 16.12.2016 № 3330)	Расселение жителей	Снос
2.	посёлок УКСМ, д. 5а	Постановление администрации города Ульяновска от 16.12.2016 № 3330	Расселение жителей	Снос
3.	посёлок УКСМ, д. 4	Постановление администрации города Ульяновска от 16.12.2016 № 3330	Многоквартирный жилой дом расселён в 2021 году в рамках реализации областной адресной программы «Переселение граждан, проживающих на территории Ульяновской области, многоквартирных домов признанных до 01.01.2017 аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с	Снос

1	2	3	4	5
			с износом в процессе эксплуатации, в 2019-2025 годах»	

2. Перечень иных объектов капитального строительства, расположенных в границах территории

№ п/п	Адрес (кадастровый номер)	Функциональное назначение	Сведения о собственнике объекта
1	2	3	4
1.	посёлок УКСМ, д. 11 73:24:031406:23	Здание клуба, участкового пункта полиции, библиотеки	Частная собственность



**ПРИЛОЖЕНИЕ 3**  
**к постановлению администрации**  
**города Ульяновска**  
от 08.04.2022 № 436

1	2	3	4	5	6
	Обеспечение внутреннего правопорядка				

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ**

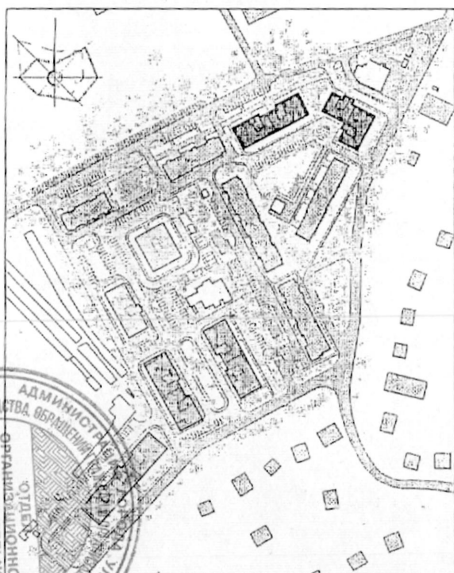
разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, перечень предельных параметров разрешённого строительства объектов капитального строительства в границах территории жилой застройки,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




№ п/п	Основные виды разрешенного 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; Спорт; Здравоохранение; Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; Дошкольное, начальное и среднее общее образование;	от 3 до 16 надземных этажей	60 %	20 %	1,2



ПРИЛОЖЕНИЕ 4  
к постановлению администрации  
города Ульяновска  
от 08.04.2022 № 436

Этапы реализации комплексного развития территории жилой  
застройки в границах посёлка УКСМ – ул. Хваткова в  
Засвияжском районе города Ульяновска



-  1. Этап реализации комплексного развития
-  2. Этап реализации комплексного развития
-  3. Этап реализации комплексного развития

