

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту приказа Министерства имущественных отношений
и архитектуры Ульяновской области «О внесении изменений в решение
Ульяновской Городской Думы от 27.06.2007 № 83»

В соответствии с Законом 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», Министерство имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области (далее - Министерство) осуществляет полномочия по подготовке и утверждению генеральных планов муниципального образования «город Ульяновск» и внесению в них изменений.

Проект приказа Министерства «О внесении изменений в решение Ульяновской Городской Думы от 27.06.2007 № 83» (далее – Приказ) разработан в соответствии со статьями 5.1, 24, 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ).

28.08.2023 в Министерство поступило заявление ООО СЗ «Новая Жизнь 9, 10 дом» о внесении изменений в Генеральный план города Ульяновска (далее - ГП), в части изменения функциональной зоны, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 73:24:000000:2976 и 73:24:000000:2975, расположенных в Засвияжском районе города Ульяновска.

07.09.2023 данное заявление рассмотрено на заседании Комиссии по рассмотрению предложений о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск» Ульяновской области (далее - Комиссии), на которой принято решение: поддержать предложение о внесении изменений в ГП и Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск» (далее – ПЗЗ).

ООО «СЗ Новая Жизнь 9,10 дом»:

Подготовить проект внесения изменений в ГП (далее – Проект) с учетом комплексного подхода к рассматриваемой и прилегающей территории в целях установления функциональных зон «территории 5-16 этажной застройки (отдельные доминанты до 24 эт.)» и «территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой», при условии изменения границ ООПТ местного значения «Свияжская эколого-рекреационная зона» в целях размещения объекта местного значения (общеобразовательная школа) и объекта религиозного назначения;

Министерству повторно рассмотреть Проект на Комиссии до направления на общественные обсуждения или публичные слушания.

Распоряжением Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 21.09.2023 № 3812-од принято решение о подготовке проектов внесения изменений в Генеральный план города Ульяновска,

в отношении частей территорий кадастровых кварталов 73:24:031104, 73:24:031016, 73:24:031105, расположенных в Засвияжском районе города Ульяновска.

Решением Ульяновской Городской Думы от 18.12.2023 № 193 «О внесении изменений в решение Ульяновской Городской Думы от 25.09.2019 № 90 «Об утверждении Положения об особо охраняемой природной территории местного значения «Свияжская эколого-рекреационная зона» утверждены границы особо охраняемой природной территории (далее – ООПТ).

На заседании Комиссии от 18.01.2024 был повторно рассмотрен вопрос о внесении изменений в ГП и ПЗЗ, на котором принято решение: поддержать предложение о внесении изменений в ГП и ПЗЗ.

ООО «СЗ Новая Жизнь 9,10 дом» рекомендовано

1. Подготовить проект внесения изменений в ГП, установив функциональные зоны «территории 5-16 этажной застройки (отдельные доминанты до 24 эт.)» и «территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой» в целях жилищного строительства и размещения объекта местного значения (общеобразовательная школа) и объекта религиозного назначения с учетом комплексного подхода к прилегающей территории, в том числе с отображением:

- 1) границ особо охраняемой природной территории местного значения «Свияжская эколого-рекреационная зона»;
- 2) фактического русла реки Свияги (береговой линии);
- 3) территории земельного участка с кадастровым номером 73:24:000000:2785 (территория манежа) как «территории зеленых насаждений общего пользования».

2. ООО «СЗ Новая Жизнь 9,10 дом» совместно с Министерством подготовить проект внесения изменений в ПЗЗ в целях установления территориальных зон Ж4, Ц2 и Ц6, Р5.

3. При подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории Засвияжского района предусмотреть создание зеленых зон, благоустройство прилегающей территории, берегоукрепление и мероприятия по защите от негативного воздействия вод (при необходимости).

В целях уточнения территории, в отношении которой необходимо подготовить проект внесения изменений в ГП Министерством принято распоряжение о внесении изменений в распоряжения Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 23.09.2023 № 3811-од и № 3812-од в части подпунктов 1.1. пунктов 1, изложив их в следующей редакции:

«1.1. частей территорий кадастровых кварталов 73:24:031104, 73:24:031105, 73:24:031016, 73:24:010701, 73:24:010703, 73:24:010704, 73:24:010705, расположенных в Засвияжском районе города Ульяновска;».

Данным проектом предусмотрено в отношении частей территорий кадастровых кварталов 73:24:031104, 73:24:031016, 73:24:031105, 73:24:010701,

73:24:010703, 73:24:010704, 73:24:010705, расположенных в Засвияжском районе города Ульяновска установление функциональных зон: «территории 5-16 этажной застройки (отдельные доминанты до 24 эт.)», «территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой» и «территории зеленых насаждений общего пользования», а также отображения границ ООПТ, и фактического русла реки Свияги.

Проект приказа подготовлен для вынесения на общественные обсуждения или публичные слушания.

Проект приказа подготовлен главным специалистом отдела архитектуры ОГКУ «Региональный земельно-имущественный информационный центр» Л.А.Яхиной, (8422)27-11-83.

Директор департамента архитектуры
и градостроительства Министерства
имущественных отношений
и архитектуры Ульяновской области



С.А.Тюрина