

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).

06.12.2023 года в Министерство поступило заявление ООО «Холдинговая Компания «СУВАР+» о внесении изменений в Генеральный план города Ульяновска (далее - ГП) и Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск» (далее - ПЗЗ), в целях изменения функциональных зон «территории коммерческо-деловых общественных центров вне жилых зон», «транспортно-инженерных объектов и коммуникаций» и территориальных зон Р5 - отдыха, туризма, физкультуры и спорта, Ц2 - делового, общественного и коммерческого назначения, ОТ1 - особо охраняемых природных территорий в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 73:24:031104:15, 73:24:031104:16, расположенных по ул. Шолмова в Засвияжском районе города Ульяновска в целях жилищного строительства.

18.01.2024 данное заявление было 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 - Комиссия), на котором принято решение: поддержать проект внесения изменений в ГП и ПЗЗ.

ООО «Холдинговая компания «СУВАР+» рекомендовано:

1. Подготовить проект внесения изменений в ГП в целях установления функциональной зоны «территория 5-16 этажной застройки (отдельные доминанты до 24 эт.)» с учетом комплексного подхода к прилегающей территории, в том числе:

- 1) с отображением границ особо охраняемой природной территории местного значения «Свияжская эколого-рекреационная зона»;
- 2) с отображением фактического русла реки Свияги (береговой линии);
- 3) с обоснованием обеспеченности планируемого жилого комплекса

объектами общего и дошкольного образования.

2. Совместно с Министерством подготовить проект внесения изменений в ПЗЗ в целях установления территориальной зоны Ж4 с учетом комплексного подхода к прилегающей территории.

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).

Министерством принято распоряжение от 02.02.2024 № 265-од (в редакции от 04.03.2024 № 653-од) о подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план города Ульяновска в отношении частей территорий кадастровых кварталов 73:24:010703, 73:24:010704 и 73:24:031104, расположенных в Засвияжском районе города Ульяновска.

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