

Общество с ограниченной ответственностью "Простор"  
Свидетельство № СРО-П-170-16032012 от 25 сентября 2015 г.

**Проект внесения изменений в проект планировки  
территории  
Засвияжского района муниципального образования "город  
Ульяновск", утвержденный постановлением Главы города  
Ульяновска от 07.07.2009г №5293, применительно к  
территории в границах улиц Камышинской,  
Московского шоссе и проспекта Олимпийского**

**Том 1**

**01.003.407-24**

Основная часть проекта планировки территории

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Простор"  
Свидетельство № СРО-П-170-16032012 от 25 сентября 2015 г.

**Проект внесения изменений в проект планировки  
территории  
Засвияжского района муниципального образования "город  
Ульяновск", утвержденный постановлением Главы города  
Ульяновска от 07.07.2009г №5293, применительно к  
территории в границах улиц Камышинской,  
Московского шоссе и проспекта Олимпийского**

**Том 1**

**01.003.407-24**

Основная часть проекта планировки территории

Директор

Штемпель К.Е.



2024 г.



социального назначения. Общее число проектируемых жилых корпусов – 32. Предусмотрено строительство здания ДОО на 240 мест и общеобразовательной организации на 1000 мест, а также встроенных объектов общей врачебной практики для взрослых и детей. Размещение объектов предусмотрено в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 73:19:073201:9798, 73:19:073201:9801, 73:19:073201:9797, 73:19:073201:10014, 73:19:073201:11487, 73:19:073201:11488, 73:19:073201:9799, 73:19:073201:11489, 73:19:073201:11490, 73:19:073201:13046, 73:19:073201:13050.

В границах второго контура проектируемой территории площадью около 6,98 га, расположенного южнее улицы Юго-западной, предусмотрено строительство 11 многоэтажных жилых домов (9-15 этажей) и здания ДОО на 240 мест. Размещение объектов предусмотрено в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 73:19:073201:13053, 73:19:073201:13054, 73:19:073201:13055, 73:19:073201:13052, 73:19:073201:16233, 73:19:073201:16229, 73:19:073201:16234, 73:19:073201:16227. Во время подготовки настоящего проекта ведется строительство четырёх жилых домов западнее проезда Стартового.

В границах проектируемой территории проектом определены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства: многоэтажной жилой застройки (высотной застройки); дошкольного, начального и среднего общего образования; коммунального обслуживания (см. чертеж планировки территории). Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства определены на основании мастер плана территории ЖК «Ясново» в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и регламентами территориальных зон.

Каталог координат характерных точек границ территории,  
в отношении которой разрабатывается проект внесения изменений в проект  
планировки территории

№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	502 682,00	2 249 706,99
2	503 023,00	2 249 004,00
3	503 033,00	2 248 985,00
4	503 233,00	2 248 580,00
5	503 336,35	2 248 496,53
6	503 416,53	2 248 475,93
7	503 612,58	2 248 431,94
8	503 649,18	2 248 426,53
9	503 689,43	2 248 426,86
10	503 727,27	2 248 433,17
11	503 764,94	2 248 445,73
12	503 800,38	2 248 464,23
13	503 814,94	2 248 473,39
14	503 846,21	2 248 496,64
15	503 872,21	2 248 522,95
16	503 894,31	2 248 553,24
17	503 912,63	2 248 588,86
18	503 925,24	2 248 627,82
19	504 046,34	2 249 142,99

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		2

20	504 127,30	2 249 318,90
21	503 714,59	2 249 510,94
22	503 495,21	2 249 875,70
23	503 404,50	2 249 987,74

Функционально-планировочный баланс территории

Таблица 1

№	Наименование территории	Ед. изм	В границах проектируемой территории	
			площадь	%
1	Площадь проектируемой территории	га	32,57	
2	Площадь проектируемой территории (контур 1)	га	25,59	100
	Площадь застройки	га	3,78	14,8
	Процент застройки	%	14,8	
	Площадь зон планируемого размещения ОКС	га	19,55	
3	Площадь проектируемой территории (контур 2)	га	6,98	100
	Площадь застройки (проектируемых ОКС)	га	1,04	15,0
	Площадь застройки (существующих ОКС)	га	0,1	1,4
	Процент застройки	%	16,3	
	Площадь зон планируемого размещения ОКС	га	2,97	

Показатели объектов капитального строительства, планируемых к размещению

Таблица 2

Наименование	Показатель	Ед. изм	Кол-во
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Общая площадь застройки	м <sup>2</sup>	40 125
	Общее количество квартир	ед.	6 976
	Этажность	эт.	9-15
Встроенные объекты социального назначения (общей врачебной практики)	Общая площадь	м <sup>2</sup>	400
	Количество объектов	ед.	2
Встроенные объекты коммерческого назначения	Общая площадь	м <sup>2</sup>	3 982
Объекты социального назначения (общеобразовательная)	Вместимость	мест	1 000
	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	5 700
	Этажность	эт.	1 - 3

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
------	------	----------	-------	------

Лист

3

организация)	Количество объектов	ед.	1
Объекты социального назначения (дошкольная образовательная организация)	Вместимость	мест	240
	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1 700
	Этажность	эт.	1 - 2
	Количество объектов	ед.	2

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2024 год	Расчетный срок
<b>1</b>	<b>Территория</b>			
1.1	Площадь проектируемой территории	га	32,57	32,57
1.2.1	Коэффициент плотности застройки планируемого элемента планировочной структуры №1		---	1,0
1.2.2	Коэффициент плотности застройки планируемого элемента планировочной структуры №2		---	1,1
<b>2</b>	<b>Население</b>			
2.1	Численность населения	чел.	---	8 330
<b>3</b>	<b>Застройка</b>			
3.1.1	Этажность жилой застройки	этаж	---	9, 10, 12, 14, 15
3.1.2	Этажность коммерческой и социальной застройки	этаж	---	1, 2, 3
3.2	Количество квартир	ед.	---	6 976
3.3	Площадь квартир	м <sup>2</sup>	---	303 567
3.4.1	Общая площадь зданий по внешним размерам в границах элемента планировочной структуры №1	м <sup>2</sup>	---	376 167
3.4.2	Общая площадь зданий по внешним размерам в границах элемента планировочной структуры №2	м <sup>2</sup>	---	112 700
<b>4</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
4.1	Парковочные места для жилья (нормативное количество)	ед.	---	2 791
4.2	Парковочные места для объектов коммерч. и социального назначения (нормативное количество)	ед.	---	81
4.3	Парковочные места проектируемые	ед.	---	2 941
<b>5</b>	<b>Инженерное оборудование и благоустройство территории</b>			
5.1	Водопотребление жилых объектов	м <sup>3</sup> / год	---	927 628,8

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
------	------	----------	-------	------

Лист

4







улично-дорожная сеть), относится к полномочиям органов местного самоуправления. Сроки строительства третьей очереди:

- 1-ый этап: 2029-2035 гг.;
- 2-ой этап: 2033-2036 гг.;
- 3-ий этап: 2036-2041 гг.;
- 4-ый этап: 2040-2042 гг.;
- 5-ый этап: 2042-2044 гг.;
- 6-ой этап: 2044-2045 гг.;
- 7-ой этап: 2045-2046 гг.;
- 8-ой этап: 2046-2049 гг.;
- 9-ый этап: 2049-2051 гг.

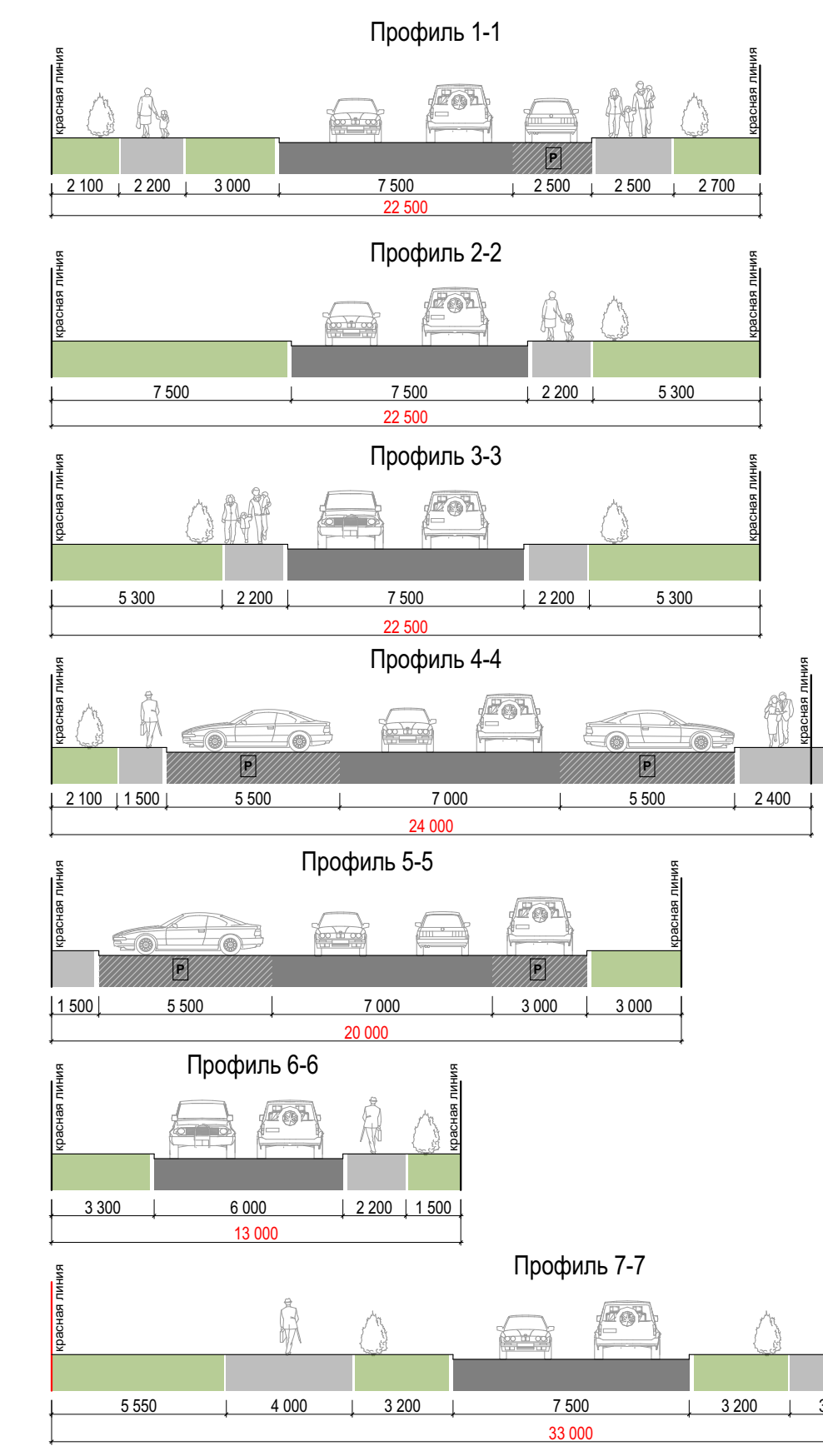
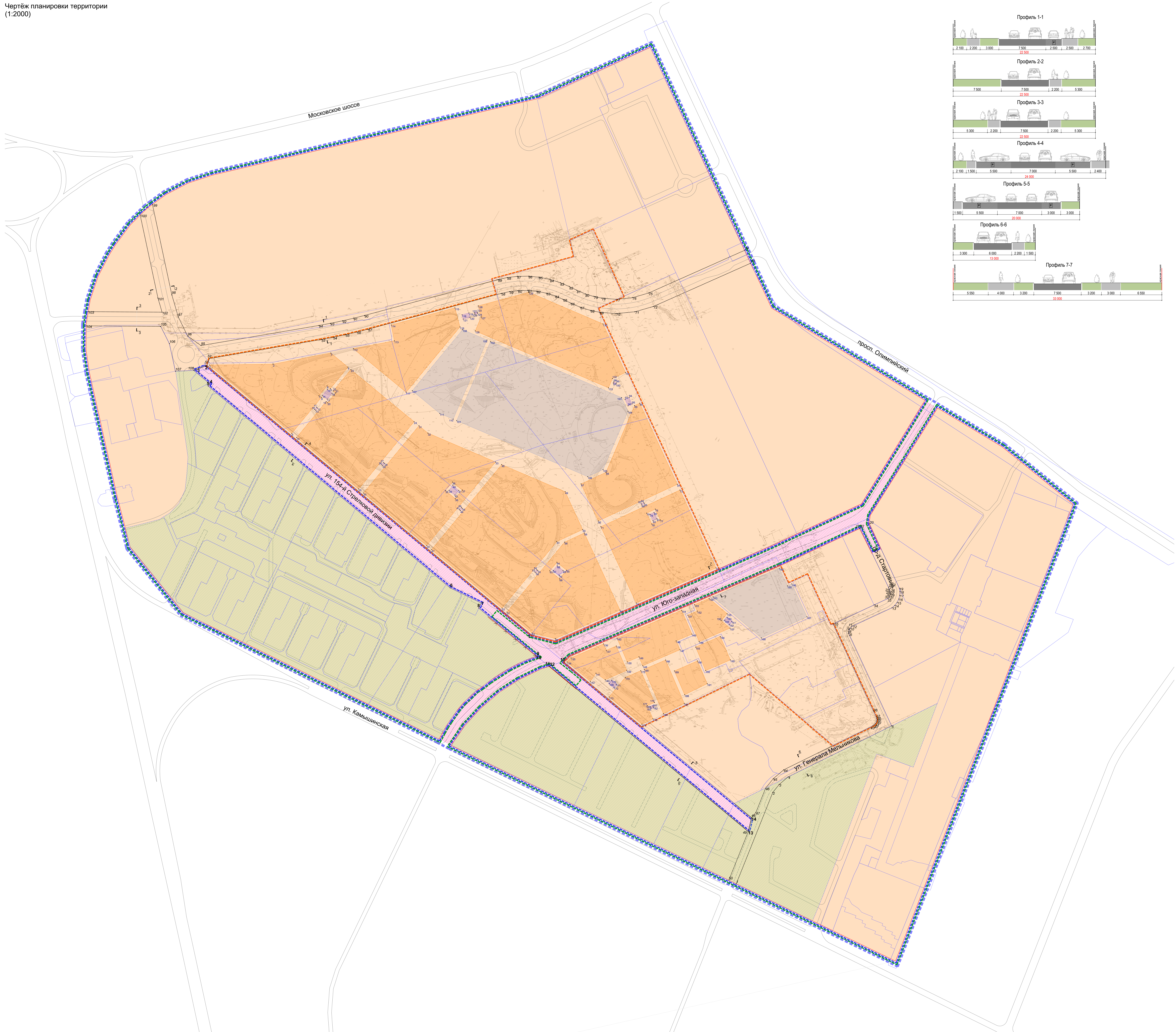
Строительство объектов капитального строительства будет сопровождаться прокладкой необходимых инженерных коммуникаций, предусмотренных для обеспечения данных объектов.

Очередность выполнения работ в рамках строительства проектируемых объектов будет выглядеть следующим образом:

- подготовка участка под строительство (выполняются предварительные работы, которые позволяют приступить к возведению объекта: ограждение территории, очистка земельного участка от деревьев, сооружений или зданий (если они имеют место), а также переоборудование инженерных сетей, мешающих выполнению строительных мероприятий); организация пути для подъезда транспорта, продумывание нюансов прокладки коммуникаций, организация системы для защиты от дождевой воды, установка бытовых и административных помещений;
- разметка осей дома;
- земляные работы (подготовка котлована для последующей укладки фундамента, работа по созданию траншей для подвода коммуникаций);
- укладка фундамента;
- строительство внешних стен;
- подвод коммуникаций;
- обустройство крыши;
- завершающие этапы (создание внутренних перегородок, оснащение здания лифтами, монтаж окон и установка металлических дверей в квартирах, обустройство внутренних коммуникаций, внешняя отделка - обработка фасада, а также ремонт помещений общего пользования);
- обустройство придомовой территории (насаждение клумб и зелени, организация придомовых площадок, прокладка тротуарной плитки и создание подъездных путей для транспорта, обустройство уличного освещения и парковки).

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.						Лист
								7
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата				





Каталог координат характерных точек красных линий, планируемых после утверждения генерального плана г. Ульяновска

№ точки	Координаты, м	X	Y
1	502 804.26	2 249 454.95	
2	502 948.91	2 249 512.82	
3	502 961.43	2 249 522.92	
4	502 973.55	2 249 537.20	
5	503 054.04	2 249 700.71	
6	503 197.46	2 249 634.16	
7	503 200.17	2 249 633.31	
8	503 203.07	2 249 633.18	
9	503 205.87	2 249 633.80	
10	503 208.42	2 249 636.13	
11	503 210.53	2 249 637.08	
12	503 212.07	2 249 639.50	
13	503 240.85	2 249 701.49	
14	503 244.59	2 249 705.89	
15	503 249.35	2 249 709.58	
16	503 254.77	2 249 712.21	
17	503 260.62	2 249 713.65	
18	503 266.64	2 249 713.86	
19	503 271.70	2 249 712.97	
20	503 374.77	2 249 665.11	
21	503 366.00	2 249 650.00	
22	503 366.42	2 249 650.86	
23	503 272.75	2 249 696.06	
24	503 269.66	2 249 697.46	
25	503 268.39	2 249 697.92	
26	503 266.36	2 249 698.41	
27	503 265.05	2 249 698.62	
28	503 263.73	2 249 698.75	
29	503 262.45	2 249 698.72	
30	503 261.23	2 249 698.46	
31	503 259.26	2 249 697.77	
32	503 257.41	2 249 696.99	
33	503 256.09	2 249 696.33	
34	503 245.21	2 249 672.90	
35	503 215.21	2 249 608.28	
36	503 077.62	2 249 672.16	
37	503 068.53	2 249 676.38	
38	503 065.79	2 249 677.24	
39	503 062.92	2 249 677.36	
40	503 060.23	2 249 676.78	
41	503 057.57	2 249 675.40	
42	503 055.46	2 249 673.46	
43	503 054.02	2 249 671.26	
44	502 984.49	2 249 530.01	
45	502 970.55	2 249 513.57	
46	502 965.55	2 249 501.48	
47	502 917.15	2 249 486.12	
48	502 908.73	2 249 479.12	
49	502 886.96	2 249 474.04	
50	502 809.95	2 249 443.23	
51	503 623.84	2 249 617.87	
52	503 634.74	2 249 621.88	
53	503 664.99	2 249 798.86	
54	503 668.41	2 249 817.45	
55	503 672.54	2 249 837.12	
56	503 676.73	2 249 855.25	
57	503 681.19	2 249 872.76	
58	503 737.83	2 249 083.48	
59	503 740.67	2 249 096.44	
60	503 742.30	2 249 109.94	
61	503 742.53	2 249 125.48	
62	503 741.26	2 249 139.39	
63	503 738.18	2 249 154.76	
64	503 733.77	2 249 168.69	
65	503 728.25	2 249 181.43	
66	503 722.44	2 249 192.74	
67	503 715.93	2 249 208.43	
68	503 710.95	2 249 224.49	
69	503 707.98	2 249 239.03	
70	503 705.91	2 249 265.20	
71	503 708.87	2 249 295.11	
72	503 717.28	2 249 324.22	
73	503 785.62	2 249 477.88	
74	503 806.03	2 249 488.39	
75	503 738.47	2 249 316.49	
76	503 731.06	2 249 290.85	
77	503 728.50	2 249 284.98	
78	503 730.30	2 249 242.18	
79	503 732.77	2 249 230.09	
80	503 737.07	2 249 216.22	
81	503 742.89	2 249 202.65	
82	503 748.68	2 249 180.88	
83	503 754.87	2 249 176.57	
84	503 760.00	2 249 160.39	
85	503 763.56	2 249 142.63	
86	503 765.05	2 249 126.34	
87	503 764.78	2 249 108.42	
88	503 762.88	2 249 092.68	
89	503 759.70	2 249 078.14	
90	503 702.96	2 249 067.06	
91	503 698.60	2 249 049.94	
92	503 694.51	2 249 032.28	
93	503 690.49	2 249 013.10	
94	503 687.15	2 249 002.93	
95	503 655.31	2 249 608.46	
96	503 670.29	2 249 587.41	
97	503 700.87	2 249 572.45	
98	503 735.77	2 249 562.25	
99	503 878.56	2 249 531.65	
100	503 861.65	2 249 512.26	
101	503 730.25	2 249 540.43	
102	503 708.15	2 249 546.88	
103	503 709.01	2 249 430.12	
104	503 686.53	2 249 426.83	
105	503 685.67	2 249 544.74	
106	503 658.35	2 249 558.48	
107	503 614.77	2 249 567.97	
108	503 616.08	2 249 587.06	

Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ точки	Координаты, м	X	Y
1	503 624.62	2 248 621.73	
2	503 625.96	2 248 722.41	
3	503 643.54	2 248 813.77	
4	503 621.19	2 248 840.88	
5	503 587.31	2 248 812.95	
6	503 591.56	2 248 807.80	
7	503 576.11	2 248 795.07	
8	503 573.16	2 248 798.65	
9	503 516.54	2 248 751.98	
10	503 554.33	2 248 788.31	
11	503 557.90	2 248 791.25	
12	503 556.58	2 248 792.85	
13	503 553.01	2 248 789.91	
14	503 576.65	2 248 800.70	
15	503 585.93	2 248 808.34	
16	503 579.83	2 248 815.74	
17	503 570.55	2 248 808.10	
18	503 510.11	2 248 759.74	
19	503 566.75	2 248 806.42	
20	503 564.92	2 248 809.64	
21	503 580.37	2 248 821.25	
22	503 583.50	2 248 817.86	
23	503 617.38	2 248 845.51	
24	503 535.03	2 248 945.41	
25	503 428.70	2 248 857.78	
26	503 466.76	2 248 894.23	
27	503 470.33	2 248 897.27	
28	503 469.01	2 248 898.87	
29	503 465.44	2 248 895.93	
30	503 422.27	2 248 865.53	
31	503 428.62	2 248 851.18	
32	503 516.99	2 248 967.29	
33	503 471.28	2 249 074.29	
34	503 339.28	2 248 965.47	
35	503 425.94	2 248 955.07	
36	503 439.53	2 249 006.20	
37	503 426.86	2 249 021.68	
38	503 413.27	2 249 010.54	
39	503 426.50	2 249 000.70	
40	503 433.90	2 249 006.77	
41	503 426.30	2 249 016.05	
42	503 418.90	2 249 009.98	
43	503 395.73	2 249 017.20	
44	503 399.29	2 249 020.14	
45	503 397.57	2 249 021.74	
46	503 394.41	2 249 018.80	
47	503 332.82	2 248 973.22	
48	503 467.15	2 249 083.94	
49	503 424.22	2 249 184.42	
50	503 364.47	2 249 212.10	
51	503 345.48	2 249 171.13	
52	503 240.39	2 249 084.52	
53	503 297.29	2 249 136.59	
54	503 300.86	2 249 139.53	
55	503 299.54	2 249 141.13	
56	503 295.97	2 249 138.20	
57	503 233.96	2 249 092.27	
58	503 344.57	2 249 183.44	
59	503 359.02	2 249 214.63	
60	503 237.09	2 249 271.12	
61	503 192.11	2 249 168.81	
62	503 200.93	2 249 132.04	
63	503 299.18	2 249 180.17	
64	503 312.77	2 249 171.30	
65	503 300.10	2 249 186.77	
66	503 286.51	2 249 175.64	
67	503 299.74	2 249 165.80	
68	503 307.14	2 249 171.86	
69	503 299.54	2 249 181.14	
70	503 292.13	2 249 175.08	
71	503 368.97	2 249 240.88	
72	503 426.92	2 249 305.95	
73	503 303.65	2 249 189.68	
74	503 248.36	2 249 296.76	
75	503 390.41	2 249 313.32	
76	503 396.78	2 249 326.89	
77	503 379.62	2 249 334.94	
78	503 373.26	2 249 321.36	
79	503 388.49	2 249 318.64	
80	503 391.48	2 249 324.97	
81	503 381.55	2 249 329.62	
82	503 378.58	2 249 323.29	
83	503 405.19	2 249 304.73	
84	503 407.10	2 249 308.84	
85	503 405.26	2 249 309.69	
86	503 403.36	2 249 305.56	
87	503 436.58	2 249 209.55	
88	503 454.85	2 249 248.99	
89	503 560.46	2 249 294.11	
90	503 564.26	2 249 302.32	
91	503 436.02	2 249 351.74	
92	503 378.06	2 249 236.66	
93	503 570.18	2 249 279.19	
94	503 573.12	2 249 285.55	
95	503 563.06	2 249 290.21	
96	503 560.11	2 249 283.85	
97	503 596.15	2 249 260.49	
98	503 597.95	2 249 261.26	

Условные обозначения

	Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта выноса изменений в проект планировки территории		Линии, обозначающие улицы, дороги, проходы, площади, бульвары, территории линейных объектов
	Границы проектируемой территории		Характерные точки устанавливаемых красных линий
	Границы существующих земельных участков		Характерные точки красных линий, планируемых после утверждения генерального плана г. Ульяновска
	Границы существующих элементов планировочной структуры		Характерные точки границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	Границы планируемых элементов планировочной структуры		Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (многоэтапной жилой застройки (высокой застройки))
	Красные линии, утверждаемые постановлением Главы города Ульяновска № 529 от 07.02.2019 г. № 116 от 24.05.2021 г., № 328 от 13.03.2018 г.		Зоны планируемого размещения объектов начального и среднего общего образования
	Красные линии, отменяемые данным проектом		Зоны планируемого размещения объектов коммунального обслуживания
	Красные линии, устанавливаемые данным проектом		
	Красные линии, планируемые к установлению после утверждения генерального плана г. Ульяновска в отношении территории подготовки данного проекта		
	Территории планируемых элементов планировочной структуры (жилье, общественно-деловые, производственные, коммунально-складские микрорайоны и кварталы)		
	Территории учено-дорожной сети		
	Территории, планировка которых утверждена постановлением Главы города Ульяновска № 328 от 13.03.2018 г. (с изменениями), и не подлежит изменению в составе данного проекта		

Проект выноса изменений в проект планировки территории Засвияжского района муниципального образования город Ульяновск, утверждаемый постановлением Главы города Ульяновска от 07.02.2019 г. №529, применительно к территории в границах улиц Камышинская, Московского шоссе и проспекта Олимпийский			
Изм.	Колуч.	Лист	№Лист
Разработал	Светлов	1	1
Проект планировки территории. Основная часть.			
Чертеж планировки территории (1:2000)			
Страница		Лист	Листов
1		1	1
ООО «Простор»			