

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**

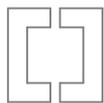
**Том 1**

**01.003.407-24**

Основная часть проекта планировки территории

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

2024 г.



**простор**  
архитектурная компания

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:

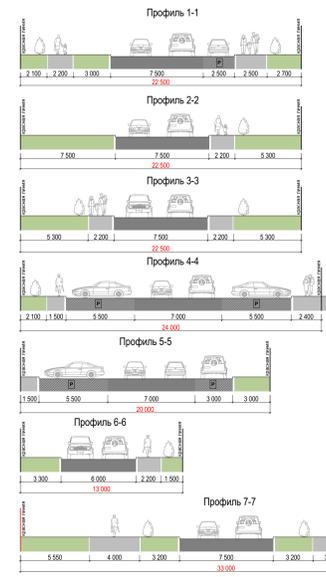
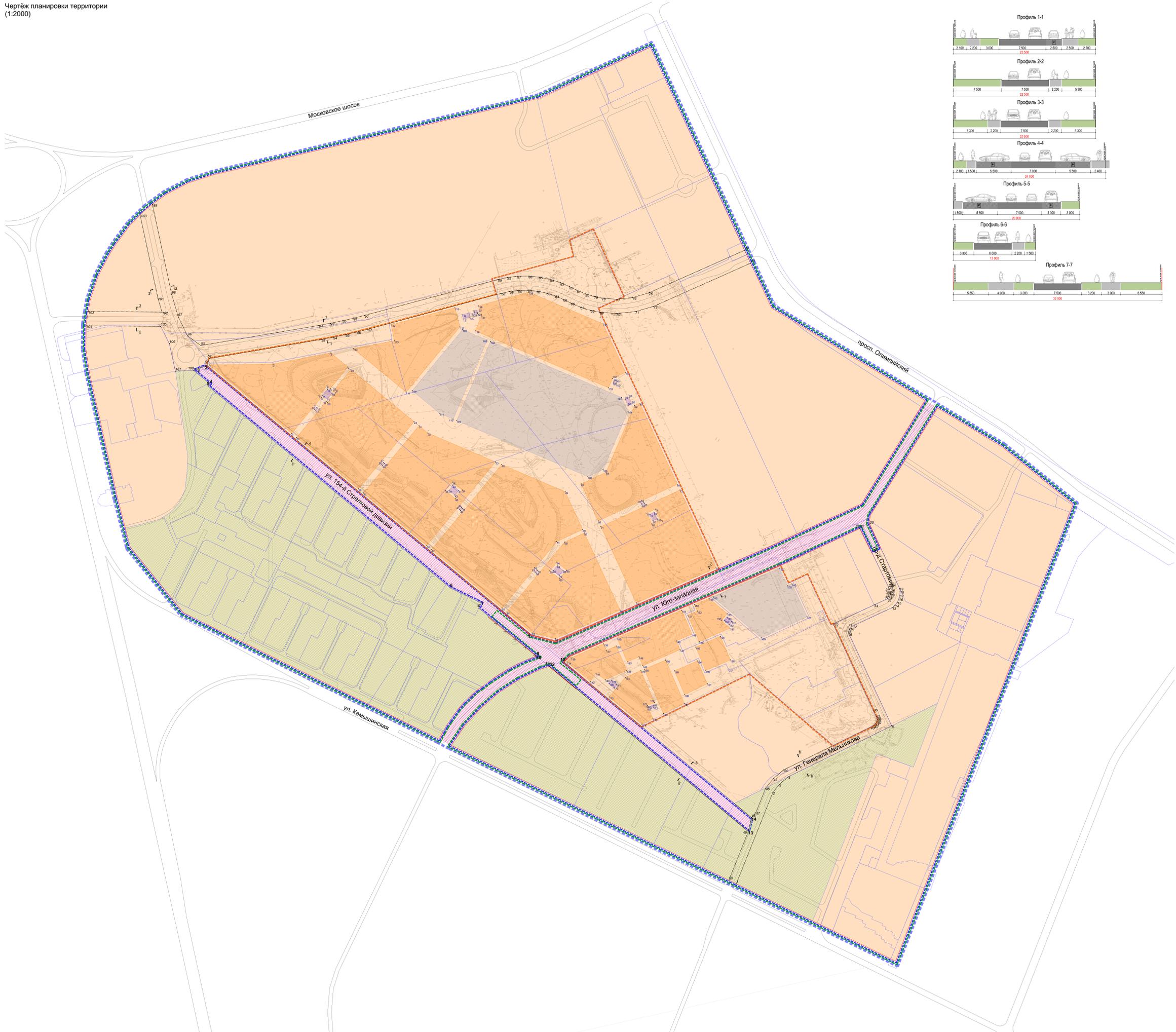
- 1-ый этап: 2029-2035 гг.;
- 2-ой этап: 2033-2036 гг.;
- 3-ий этап: 2036-2041 гг.;
- 4-ый этап: 2040-2042 гг.;
- 5-ый этап: 2042-2044 гг.;
- 6-ой этап: 2044-2045 гг.;
- 7-ой этап: 2045-2046 гг.;
- 8-ой этап: 2046-2049 гг.;
- 9-ый этап: 2049-2051 гг.

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.				
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата
				Лист
				7



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 2 249 673,86
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	502 955,55 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 2 249 871,76
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 2 249 253,20
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 2 249 190,88
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	503 709,00 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 устанавливаемых красных линий

№ точки	Координаты, м
X	Y
1	503 197,67 2 249 131,27
2	503 623,84 2 248 617,97
3	503 616,08 2 248 597,06
4	503 594,71 2 248 622,63
5	503 591,39 2 248 619,86
6	503 272,35 2 249 002,48
7	503 248,29 2 249 051,88
8	503 240,18 2 249 047,93
9	503 164,21 2 249 139,58
10	503 164,00 2 249 139,00
11	503 148,07 2 249 158,92
12	503 148,25 2 249 159,50
13	502 886,96 2 249 474,04
14	502 908,73 2 249 479,12
15	503 154,85 2 249 192,85

Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ точки	Координаты, м	№ точки	Координаты, м
X	Y	X	Y
1	503 624,62 2 248 621,73	99	503 596,15 2 249 265,49
2	503 625,96 2 248 722,41	100	503 594,35 2 249 264,72
3	503 643,54 2 248 813,77	101	503 536,67 2 249 012,85
4	503 621,19 2 248 840,88	102	503 661,74 2 249 066,29
5	503 587,31 2 248 812,95	103	503 573,14 2 249 273,65
6	503 591,56 2 248 807,80	104	503 551,40 2 249 283,72
7	503 576,11 2 248 795,07	105	503 459,32 2 249 244,38
8	503 573,16 2 248 798,65	106	503 448,10 2 249 220,15
9	503 516,54 2 248 751,98	107	503 583,97 2 248 942,63
10	503 554,33 2 248 788,31	108	503 680,55 2 249 022,25
11	503 557,90 2 248 791,25	109	503 664,09 2 249 060,77
12	503 556,58 2 248 792,85	110	503 539,03 2 249 007,34
13	503 553,01 2 248 789,91	111	503 548,07 2 248 986,19
14	503 576,65 2 248 800,70	112	503 650,40 2 248 849,48
15	503 585,93 2 248 808,34	113	503 662,83 2 248 914,26
16	503 579,83 2 248 815,74	114	503 687,92 2 248 909,34
17	503 570,55 2 248 808,10	115	503 714,67 2 249 009,99
18	503 510,11 2 248 759,74	116	503 684,91 2 249 018,07
19	503 566,75 2 248 806,42	117	503 581,62 2 248 932,92
20	503 564,92 2 248 809,64	118	503 704,00 2 249 021,38
21	503 580,37 2 248 821,25	119	503 705,84 2 249 032,03
22	503 583,50 2 248 817,86	120	503 700,06 2 249 033,84
23	503 617,38 2 248 845,51	121	503 697,22 2 249 023,19
24	503 535,03 2 248 945,41	122	503 707,06 2 249 041,12
25	503 428,70 2 248 857,78	123	503 708,23 2 249 045,46
26	503 466,76 2 248 894,23	124	503 708,28 2 249 045,99
27	503 470,33 2 248 897,27	125	503 705,11 2 249 041,65
28	503 469,01 2 248 898,87	126	503 678,57 2 249 042,17
29	503 465,44 2 248 895,93	127	503 700,67 2 249 051,61
30	503 422,27 2 248 865,53	128	503 718,17 2 249 046,94
31	503 528,62 2 248 931,18	129	503 739,69 2 249 127,00
32	503 516,99 2 248 967,29	130	503 689,59 2 249 244,25
33	503 471,28 2 249 074,29	131	503 612,79 2 249 279,83
34	503 339,28 2 248 965,47	132	503 603,20 2 249 259,15
35	503 425,94 2 248 955,07	133	503 588,53 2 249 252,96
36	503 439,53 2 249 006,20	134	503 155,06 2 249 187,30
37	503 426,86 2 249 021,68	135	503 161,47 2 249 193,71
38	503 413,27 2 249 010,54	136	503 183,63 2 249 245,15
39	503 426,50 2 249 000,70	137	503 173,53 2 249 249,50
40	503 433,90 2 249 006,77	138	503 180,30 2 249 265,24
41	503 426,30 2 249 016,05	139	503 141,80 2 249 281,83
42	503 418,90 2 249 009,98	140	503 127,11 2 249 247,75
43	503 395,73 2 249 017,20	141	503 137,30 2 249 233,08
44	503 399,29 2 249 020,14	142	503 124,45 2 249 224,16
45	503 397,57 2 249 021,74	143	503 192,78 2 249 286,40
46	503 394,41 2 249 018,80	144	503 236,81 2 249 368,61
47	503 332,82 2 249 973,22	145	503 199,12 2 249 384,80
48	503 467,15 2 249 083,94	146	503 188,54 2 249 359,95
49	503 424,22 2 249 184,42	147	503 174,47 2 249 366,01
50	503 364,47 2 249 212,10	148	503 149,12 2 249 307,15
51	503 345,48 2 249 171,13	149	503 163,17 2 249 301,09
52	503 240,39 2 249 084,52	150	503 155,20 2 249 282,59
53	503 297,29 2 249 136,59	151	503 229,08 2 249 376,46
54	503 300,86 2 249 139,53	152	503 235,48 2 249 393,32
55	503 299,54 2 249 141,13	153	503 245,58 2 249 388,98
56	503 295,97 2 249 138,20	154	503 255,56 2 249 412,14
57	503 233,96 2 249 092,27	155	503 231,38 2 249 440,52
58	503 344,57 2 249 183,44	156	503 220,42 2 249 431,21
59	503 359,02 2 249 214,63	157	503 208,57 2 249 445,14
60	503 237,09 2 249 271,12	158	503 187,52 2 249 396,31
61	503 192,11 2 249 168,81	159	503 220,87 2 249 436,85
62	503 200,93 2 249 132,04	160	503 225,30 2 249 440,60
63	503 299,18 2 249 180,17	161	503 219,20 2 249 447,71
64	503 312,77 2 249 171,30	162	503 214,79 2 249 444,50
65	503 300,10 2 249 186,77	163	503 258,20 2 249 418,29
66	503 286,51 2 249 175,64	164	503 303,29 2 249 522,96
67	503 299,74 2 249 165,80	165	503 275,35 2 249 535,94
68	503 307,14 2 249 171,86	166	503 278,57 2 249 542,89
69	503 299,54 2 249 181,14	167	503 226,58 2 249 566,80
70	503 292,13 2 249 175,08	168	503 193,15 2 249 494,63
71	503 368,97 2 249 240,88	169	503 121,22 2 249 254,29
72	503 426,92 2 249 365,95	170	503 125,68 2 249 260,01
73	503 303,65 2 249 189,68	171	503 119,68 2 249 265,23
74	503 248,36 2 249 296,76	172	503 115,22 2 249 261,53
75	503 390,41 2 249 313,32	173	503 099,75 2 249 253,89
76	503 396,78 2 249 326,89	174	503 130,71 2 249 279,58
77	503 379,62 2 249 334,94	175	503 141,23 2 249 304,01
78	503 373,26 2 249 321,36	176	503 091,00 2 249 325,65
79	503 388,49 2 249 318,64	177	503 086,07 2 249 314,20
80	503 391,48 2 249 324,97	178	503 065,31 2 249 323,16
81	503 381,55 2 249 329,62	179	503 056,74 2 249 305,66
82	503 378,58 2 249 323,29	180	503 083,98 2 249 316,45
83	503 405,19 2 249 304,73	181	503 085,57 2 249 323,14
84	503 407,10 2 249 308,84	182	503 083,73 2 249 323,93
85	503 405,26 2 249 309,69	183	503 082,15 2 249 320,24
86	503 403,36 2 249 305,56	184	503 073,44 2 249 339,75
87	503 436,58 2 249 209,55	185	503 185,37 2 249 420,67
88	503 454,85 2 249 248,99	186	503 158,13 2 249 343,25
89	503 560,46 2 249 294,11	187	503 089,62 2 249 372,76
90	503 564,26 2 249 302,32	188	503 103,30 2 249 373,40