

Приложение
к распоряжению Министерства
имущественных отношений и архитектуры
Ульяновской области
№ _____ от « ____ » _____ 2024 г.

ООО СЗ «Новая Жизнь-Ульяновск»
г. Ульяновск, ул. Мира, д. 22, помещение 20, г. Ульяновск, 432011

*Проект внесения изменений в проект планировки территории
Засвияжского района муниципального образования "город Ульяновск",
утвержденный распоряжением Министерства имущественных
отношений и архитектуры Ульяновской области от 22.12.2023 №
5051-од, применительно к территории, расположенной в элементах
планировочной структуры, ограниченных улицами Александра
Невского, Автозаводской, Орловской, Шолмова, Стасова*

Том 1

Основная часть проекта планировки территории

2024 г.

ООО СЗ «Новая Жизнь-Ульяновск»
г. Ульяновск, ул. Мира, д. 22, помещение 20, г. Ульяновск, 432011

Проект внесения изменений в проект планировки территории Засвияжского района муниципального образования "город Ульяновск", утвержденный распоряжением Министрества имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 22.12.2023 № 5051-од, применительно к территории, расположенной в элементах планировочной структуры, ограниченных улицами Александра Невского, Автозаводской, Орловской, Шолмова, Стасова

Том 1

Основная часть проекта планировки территории

Директор



А. Н. Петров


2024 г.

Согласовано

Взам.инв. №

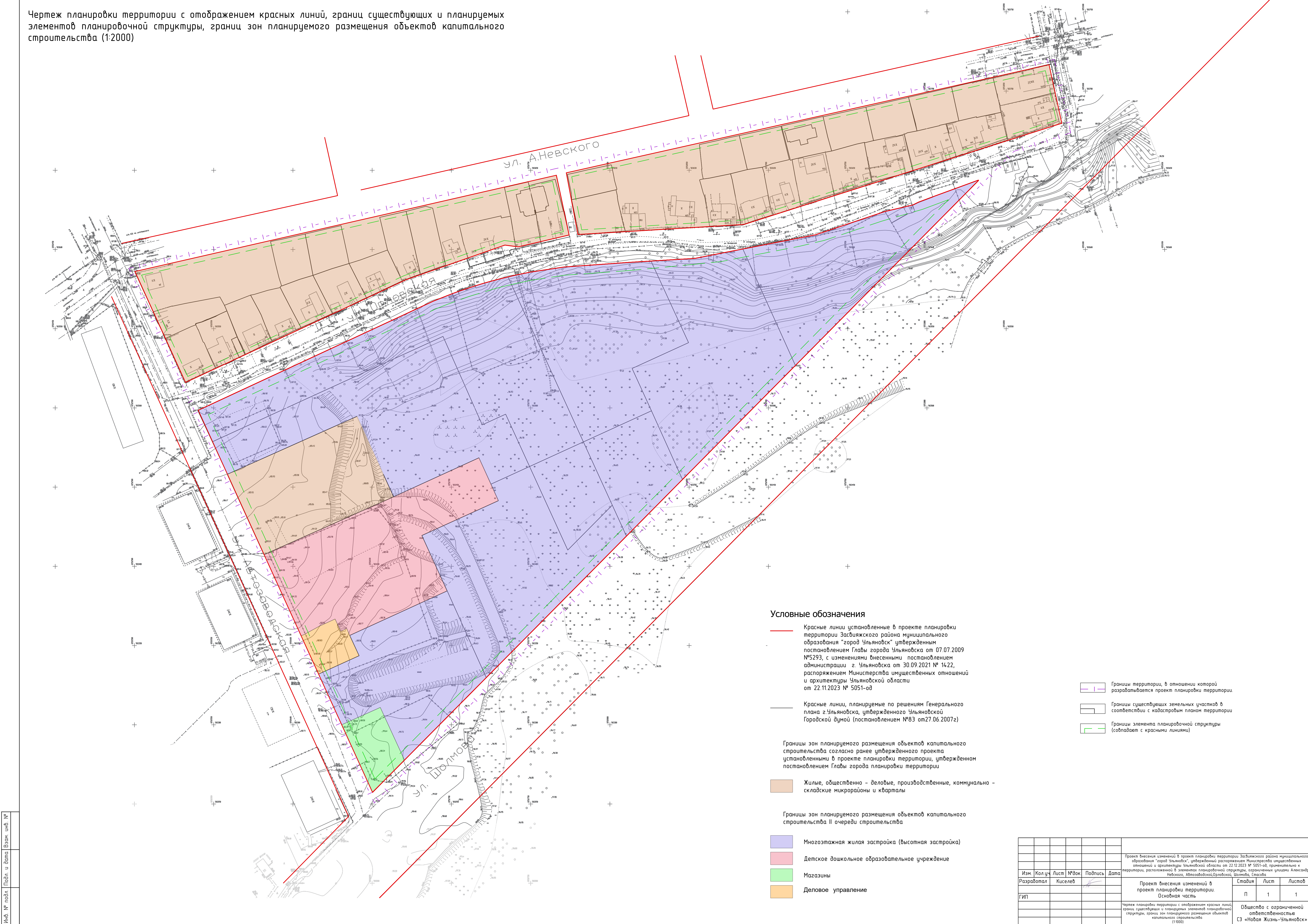
Подп. и дата

Инв. № подл.

Содержание тома												
Обозначение			Наименование						Примечание			
04/2024-ППТ С			Содержание									
04/2024-ППТ			Проект планировки. Основная часть. Чертеж планировки территории						Приложение №1			
04/2024-ППТ			Проект планировки. Основная часть. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.						Приложение №2			
04/2024-ППТ			Проект планировки. Основная часть. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов						Приложение №3			
						04/2024-. С						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Полп.	Дата	Содержание тома			Стадия	Лист	Листов	
Разработал		Киселев							П	1	2	
									ООО СЗ «Новая Жизнь-Ульяновск»			
ГИП									г. Ульяновск, ул. Мира, д. 22, помещение 20, г. Ульяновск, 432011			

	коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							04/2024-. С	Лист
										2
			Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата		



Чертеж планировки территории с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (1:2000)

Условные обозначения

Красные линии установленные в проекте планировки территории Засвияжского района муниципального образования "город Ульяновск" утвержденным постановлением Главы города Ульяновска от 07.07.2009 №5293, с изменениями внесенными постановлением администрации г. Ульяновска от 30.09.2021 № 1422, распоряжением Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 22.11.2023 № 5051-од

Красные линии, планируемые по решениям Генерального плана г.Ульяновска, утвержденного Ульяновской Городской думой (постановлением №83 от 27.06.2007г.)

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства согласно ранее утвержденного проекта установленными в проекте планировки территории, утвержденном постановлением Главы города планировки территории

Жилые, общественно – деловые, производственные, коммунально – складские микрорайоны и кварталы

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства II очереди строительства

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
- Детское дошкольное образовательное учреждение
- Магазины
- Деловое управление

- Границы территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.
- Границы существующих земельных участков в соответствии с кадастровым планом территории
- Границы элемента планировочной структуры (совпадают с красными линиями)

Инф. № подл.	Подл. и дата	Взам. инф. №

						Проект внесения изменений в проект планировки территории Засвияжского района муниципального образования "город Ульяновск", утвержденный распоряжением Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 22.12.2023 № 5051-од, применительно к территории, расположенной в элементах планировочной структуры, ограниченных улицами Александра Невского, Афанасийской, Шолохова, Школьной, Степной		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки территории. Основная часть		
Разработал	Киселев							
ГИП						Общество с ограниченной ответственностью СЗ «Новая Жизнь-Ульяновск»		
						Статус		
						Лист		
						Листов		
						П 1 1		
						Общество с ограниченной ответственностью СЗ «Новая Жизнь-Ульяновск»		
						(1:2000)		

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Характеристики планируемого развития территории

Проектом внесения изменений в проект планировки территории Засвияжского района муниципального образования "город Ульяновск", утвержденный распоряжением Министрества имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 22.12.2023 № 5051-од, применительно к территории, расположенной в элементах планировочной структуры, ограниченных улицами Александра Невского, Автозаводской, Орловской, Шолмова, Стасова (земельные участки с кадастровыми номерами 73:24:31104:501, 73:24:031104:503, 73:24:031104:20, 73:24:031104:504, 73:24:031104:499, 73:24:031104:505, 73:24:031104:498, 73:24:031104:500, 73:24:031104:502), предусмотрено уточнение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства 2 очереди строительства.

Устанавливаются граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - магазины, офис продаж.

Границы элементов планировочной структуры не меняются.

В границах проектируемой территории размещение объектов капитального строительства федерального, регионального значения не планируется.

Транспортное обслуживание населения обеспечивает существующая улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта.

Въезд на проектируемую территорию осуществляется с ул. Автозаводской и ул. Шолмова. Улично-дорожная сеть в границах проектируемой территории представлена дворовым проездом.

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		1

В границах элемента планировочной структуры II очереди строительства планируется размещение многоэтажной жилой застройки со встроено-пристроенными объектами коммунально-бытового назначения и обслуживания населения, детское дошкольное образовательное учреждение (ДОО).

Размещение объектов транспортного обслуживания в границах проектирования не предусмотрено.

В границах проектируемой территории размещение объектов капитального строительства федерального, регионального значения не планируется.

Территориальная организация системы культурно-бытового обслуживания населения проектируемой территории предполагается обеспечением жителей услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности, а услуг эпизодического и периодического характера на транспорте с доступностью не более 30 минут.

Согласно письму Управления образования администрации города Ульяновска №867 от 10.02.2023г услугами дошкольного образования обеспечены все дети. Данным проектом на проектируемой территории предусмотрено размещение детского дошкольного учреждения на 150 мест.

Учащиеся школьного возраста смогут посещать 3 муниципальных общеобразовательных учреждения:

- МБОУ «Средняя школа №53» по ул. Стасова, 16
- МБОУ «Средняя школа № 49» по ул. Доватора, 15А
- МБОУ «Средняя школа №66 по ул. Корунковой, 6

Согласно письму Министерства физической культуры и спорта Ульяновской области в зоне доступности с мкрн. «Новая Жизнь» 9 спортивных объектов.

Для комфортного проживания жителей дворовое пространство оборудовано детскими, спортивными площадками, местами для отдыха взрослого населения. Территория свободная от застройки и твердых покрытий озеленяется.

На основании письма от Министерства здравоохранения Ульяновской области медицинское обслуживание взрослого населения будет осуществляться на базе ГУЗ «Городская поликлиника №4», медицинское обслуживание детского населения будет осуществляться на базе ГУЗ «ДГКБ г. Ульяновска».

Транспортное обслуживание населения обеспечивает существующая улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта.

Въезд на проектируемую территорию осуществляется с ул. Автозаводской и ул. Шолмова.

Взам. инв. №	Подп. и дата	<p>твердых покрытий озеленяется.</p> <p>На основании письма от Министерства здравоохранения Ульяновской области медицинское обслуживание взрослого населения будет осуществляться на базе ГУЗ «Городская поликлиника №4», медицинское обслуживание детского населения будет осуществляться на базе ГУЗ «ДГКБ г. Ульяновска».</p> <p>Транспортное обслуживание населения обеспечивает существующая улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта.</p> <p>Въезд на проектируемую территорию осуществляется с ул. Автозаводской и ул. Шолмова.</p>				
		Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист
2

	дорожек планируемой территории II очереди строительства			
6	Общая площадь площадок для отдыха взрослого населения, детских, спортивных и иных площадок планируемой территории II очереди строительства	м2	5237	-

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 4

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	В утвержденно м ппт	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь планируемой территории II очереди строительства	га	6,7	6,7
	в том числе территории:			
	- земельных участков под многоэтажную жилую застройку (высотная застройка) II очередь строительства	м 2	58531	57409
	- земельный участок для размещения ДОО	м 2	8522	7794
	- земельный участок для размещения магазина	м 2	---	1122
	- земельный участок для размещения офиса продаж	м 2	---	727
1.2	Процент застройки планируемой территории II очереди строительства	%	10,4	11,3
1.4	Коэффициент плотности застройки		1,46	1,47
2.	Население			
2.1	Численность населения (расчетная)	чел.	2518	2518

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Лист
4

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

3	Жилищный фонд		35м 2/на 1чел	35м 2/на 1чел
3.1	Максимальная этажность застройки	этаж	24	24
3.2	Общая площадь квартир	м 2	88122	88122
3.3	Количество квартир	шт.	2208	2208
4	Объекты делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового обслуживания населения			
	из них:			
	- дошкольные образовательные учреждения	мест	150	150
	-встроенные помещения общественного назначения	м 2	4263	4263
	- объекты коммунально-бытового обслуживания	м 2	174	174
	- магазины	м 2	---	500
	- офис продаж	м 2	---	110
5	Транспортная инфраструктура			
	в т.ч:			
	- дорог, проездов, парковок	м 2	31921	32053
5.1	Количество парковочных мест	м/мест	662	677
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление			
	в т.ч.:			
	- хозяйственно-питьевые нужды	м 3/ сут	681,81	685,41
	- полив территории		97,41	97,41

6.2	Водоотведение	м 3/ сут	681,81	685,41
6.3	Электропотребление	кВт	3883,97	3911,03
6.4	Газоснабжение	м 3/ч	1172,2	1172,2
7	Охрана окружающей среды			
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га	---	---
7.2	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% ПДК	---	---
7.3	Уровень шумового воздействия	дБ	не более 50	не более 50

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата					Лист
									6

Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Данным проектом предусматривается строительство 2 очереди домов микрорайона «Новая Жизнь». Проектом предусмотрено строительство 7 многоквартирных жилых домов, в том числе со встроено-пристроенными объектами социального или коммунально-бытового назначения и обслуживания населения, выделение территории общего пользования, строительство ДОО, строительство магазина, строительство офиса продаж.

Сроки строительства следует установить при разработке проектной документации (ориентировочный срок 2023 – 2032 гг.).

Проектирование и строительство объектов капитального строительства будет производиться по индивидуальным проектам.

Первым этапом предполагается начать со строительства многоквартирного жилого дома - № 1, устройства сетей инженерно-технического обеспечения, ТП (трансформаторной подстанции), ГРПШ, благоустройство, проезды, парковки, а так же строительство офиса продаж.

Вторым этапом – строительство многоквартирного жилого дома - № 2, устройства сетей инженерно-технического обеспечения, благоустройство, проезды, парковки, а так же строительство магазина.

Третьим этапом - строительство многоквартирного жилого дома - № 3, устройства сетей инженерно-технического обеспечения, благоустройство, проезды, парковки.

Четвертым этапом - строительство многоквартирного жилого дома - № 4, устройства сетей инженерно-технического обеспечения, ТП, ГРПШ, благоустройство, проезды, парковки, детские площадки, спортивные площадки, площадки отдыха., ДОО,

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

Пятым этапом - строительство многоквартирного жилого дома - № 5, устройства сетей инженерно-технического обеспечения, благоустройство, проезды, парковки.

Шестым этапом - строительство многоквартирного жилого дома - № 6, устройства сетей инженерно-технического обеспечения, ТП, благоустройство, проезды, парковки.

Седьмым этапом - строительство многоквартирного жилого дома - № 7, устройства сетей инженерно-технического обеспечения, благоустройство, проезды, парковки.

(Проектом планировки территории не планируется проектирование, строительство и реконструкция объектов капитального строительства производственного назначения.

Этапы проектирования по развитию территории:

1. сбор исходно-разрешительной документации;
2. выполнение инженерных изысканий на площадке строительства;
3. разработка проектной документации для получения согласований и заключения экспертизы;
4. экспертиза проектной документации;
5. разработка рабочей документации.

Этапы проектирования и строительства ОКС

1. Проведение кадастровых работ
2. Разработка проектной документации по строительству ОКС
3. Строительство проектируемых ОКС
4. Устройство инженерных сетей
5. Проведение благоустройства территории

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата				8