

**Общество с ограниченной ответственностью
" Спутник-Сервис "**

Генеральный план города Ульяновска

**Материалы по обоснованию проекта изменений в Генеральный
план города Ульяновска в части территорий кадастровых
кварталов 73:19:070901 и 73:24:030701, расположенных в
Ленинском и Засвияжском районах города Ульяновска**

Директор

Жалальдинова Г.Р

Главный архитектор проекта

Архипов М.



г. Ульяновск 2025 г.

Оглавление

Введение.....	4
1.Сведения об утвержденных документах стратегического планирования, о национальных проектах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, о решениях органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения	4
2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения, городского округа на основе анализа использования территорий поселения, городского округа, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.....	4
3. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа на комплексное развитие этих территорий.....	5
4. Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения, городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования.....	5
5. Утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования ...	5
6. Перечень и характеристики основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	6
7. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.....	6
8. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения.....	7

9. Сводная карта особых экономических зон; особо охраняемых природных территорий федерального, регионального , местного значения; территорий объектов культурного наследия; зон с особыми условиями использования территорий; территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; границ лесничеств.....	8
10. Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного значения городского округа.....	9
11. Карта иных объектов, территорий, зон, которые оказали влияние на установление функциональных зон и планируемое размещение объектов местного значения городского округа.....	10
12. Сводная карта границ городского округа, границ существующих населенных пунктов, входящих в состав городского округа.....	11
13. Основные источники информации.....	12

ВВЕДЕНИЕ

Цель данного проекта – изменение функциональных зон в части территорий кадастровых кварталов 73:19:070901 и 73:24:030701, расположенных в Ленинском и Засвияжском районах города Ульяновска:

- с «территории озеленения санитарно-защитных зон» на «территории коммунально-складских предприятий и организаций»;
- с «территории прочие» на «территории коммунально-складских предприятий и организаций»;
- с «территории транспортно-инженерных объектов и коммуникаций» на «территории коммунально-складских предприятий и организаций».

Данные изменения направлены на установление функциональной зоны «территории коммунально-складских предприятий и организаций» для земельных участков с кадастровыми номерами: 73:19:070901:580, 73:19:070901:1093, 73:19:070901:1094, 73:19:070901:1095, 73:19:070901:1096, 73:19:070901:1097, 73:19:070901:1098 с целью их дальнейшего использования для размещения коммунально-складских предприятий.

Данные изменения не противоречат нормативным документам и задачам документов территориального планирования.

1. Сведения об утвержденных документах стратегического планирования, о национальных проектах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, о решениях органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения

Настоящий проект не является частью документов стратегического планирования, частью национальных проектов, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса.

2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения городского округа на основе анализа использования территорий городского округа, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в

Данным проектом не предусмотрено размещение объектов местного значения.

3. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения городского округа на комплексное развитие этих территорий

Данным проектом не предусмотрено размещение объектов местного значения.

4. Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования

Размещение на проектируемой территории объектов федерального и регионального значения не предусмотрено.

5. Утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования

Не предусмотрено.

6. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Территория в границах проектирования полностью находится в третьей (реестровый номер 73:00-6.497), четвертой (реестровый номер 73:00-6.498) и шестой (реестровый номер 73:00-6.502) подзонах приаэродромной территории, в границах санитарно-защитной зона Общества с ограниченной ответственностью "Полимер Продукт" (реестровый номер 73:24-6.549), зоне затопления территорий, прилегающих к р.Сельдь в границах муниципального образования "город Ульяновск" Ульяновской области, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности (реестровый номер 73:00-6.464).

Территория в границах проектирования частично находится в границах санитарно-защитной зоны объекта для Общества с ограниченной ответственностью «Керамзит» (реестровый номер 73:24-6.704), санитарно-защитной зоны для Общества с ограниченной ответственностью «НиКо+» (реестровый номер 73:24-6.346), санитарно-защитной зоны объекта для АО «КТЦ «Металлоконструкция» (реестровый номер 73:24-6.365), зоны минимальных расстояний до газопровода-отвода Сызрань-Ульяновск от ПЗРГ до ГРС-22 (реестровый номер 73:24-6.589), зоны минимальных расстояний до ГРС 22-А г. Ульяновск (реестровый номер 73:19-6.507), прибрежной защитной полосы р.Сельдь (реестровый номер 73:00-6.461), водоохранной зоны р.Сельдь (реестровый номер 73:00-6.462), зоны минимальных расстояний до газопровода-отвода Сызрань-Ульяновск от ПЗРГ до ГРС-22 (реестровый номер 73:00-6.523).

7. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования

Территория, в отношении которой разработан проект внесения изменений в Генеральный план, входит в границы населенного пункта город Ульяновск. Сведения о границах населенного пункта город Ульяновск внесены в ЕГРН с реестровым номером 73:00-4.1.

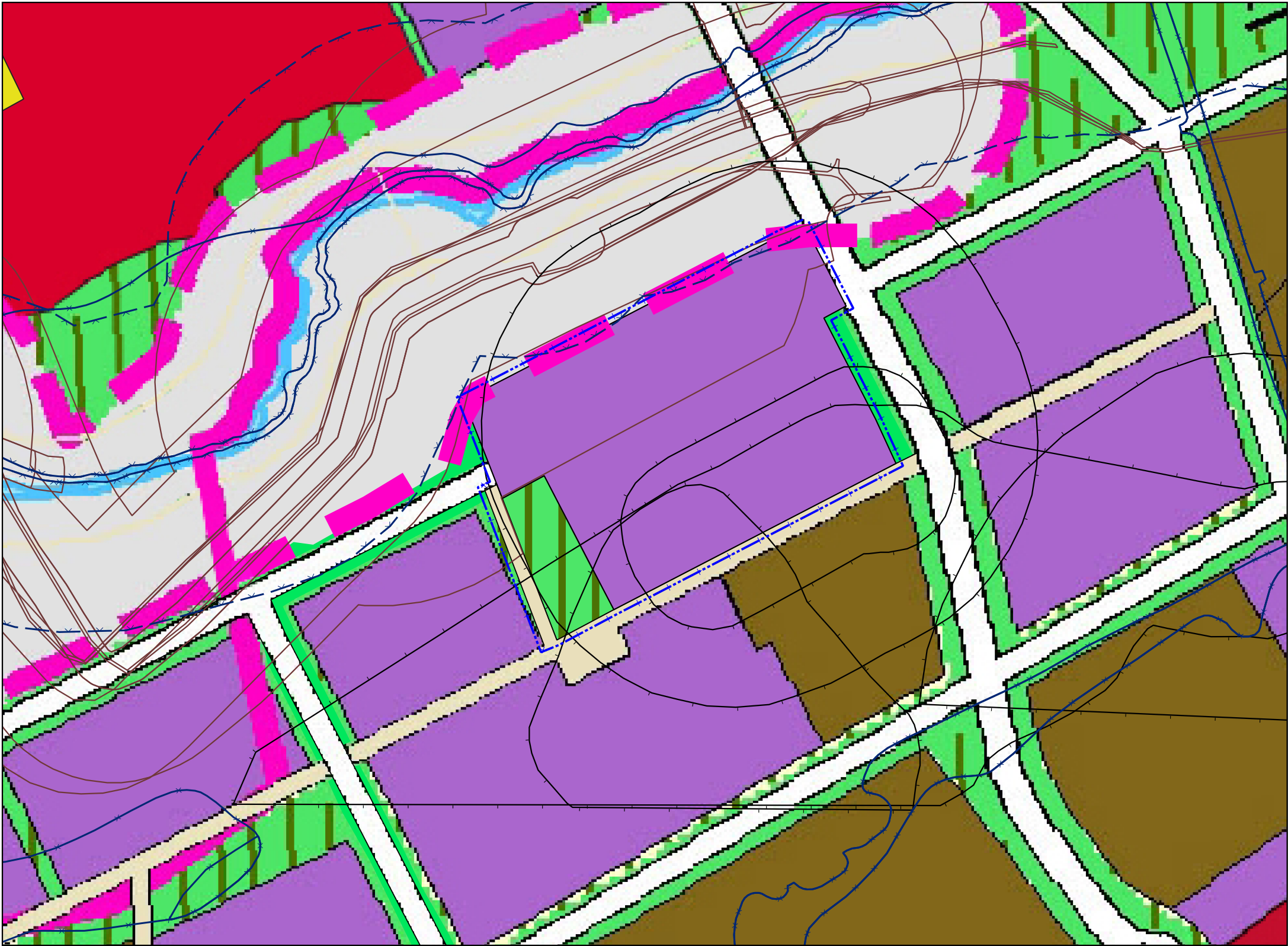
8. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения

Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения отсутствуют.

Генеральный план города Ульяновска.

Сводная карта особых экономических зон; особо охраняемых природных территорий федерального, регионального , местного значения; территорий объектов культурного наследия; зон с особыми условиями использования территорий; территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; границ лесничеств.Фрагмент

Материалы по обоснованию проекта изменений в Генеральный план города Ульяновска в части территорий кадастровых кварталов 73:19:070901 и 73:24:030701, расположенных в Ленинском и Засвияжском районах города Ульяновска



Условные обозначения

- Границы

территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений

существующей городской черты

предлагаемой городской черты
- Территории

жилой застройки

коттеджной и усадебной застройки

общественной застройки

общественных центров с сопутствующей жилой застройкой

промышленных предприятий

коммунально-складских предприятий и организаций

зеленых насаждений общего пользования

озеленения санитарно-защитных зон

прочие

Транспортно-инженерные объекты и коммуникации

городские магистральные улицы и дороги

районного значения
- Зоны с особыми условиями использования территории

охранная зона газопроводов и систем газоснабжения

водоохранная зона, прибрежная защитная полоса р. Сельдь

санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

Примечание: 1. Особые экономические зоны в границах проектирования отсутствуют; 2. Объекты культурного наследия в границах проектирования отсутствуют; 3. Лесничества в границах проектирования отсутствуют; 4. Особо охраняемые природные территории в границах проектирования отсутствуют; 5. Территория в границах проектирования полностью находится в третьей (реестровый номер 73:00-6.497), четвертой (реестровый номер 73:00-6.498) и шестой (реестровый номер 73:00-6.502) подзонах приаэродромной территории

Генеральный план города Ульяновска.

Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного значения городского округа. Фрагмент

Материалы по обоснованию проекта изменений в Генеральный план города Ульяновска в части территорий кадастровых кварталов 73:19:070901 и 73:24:030701, расположенных в Ленинском и Засвияжском районах города Ульяновска



- ### Условные обозначения

Границы

 - территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений
 - существующей городской черты
 - предлагаемой городской черты

Территории

жилой застройки

 - коттеджной и усадебной застройки

общественной застройки

 - общественных центров с сопутствующей жилой застройкой
 - промышленных предприятий
 - коммунально-складских предприятий и организаций
 - зеленых насаждений общего пользования
 - озеленения санитарно-защитных зон
 - прочие

Транспортно-инженерные объекты и коммуникации

 - городские магистральные улицы и дороги
 - районного значения

Примечание:

Существующие объекты местного значения отсутствуют



Условные обозначения

Границы

- территория, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений
- существующей городской черты
- предлагаемой городской черты

Территории

жилой застройки

- коттеджной и усадебной застройки

общественной застройки

- общественных центров с сопутствующей жилой застройкой
- промышленных предприятий
- коммунально-складских предприятий и организаций
- зеленых насаждений общего пользования
- озеленения санитарно-защитных зон
- прочие

Транспортно-инженерные объекты и коммуникации

- городские магистральные улицы и дороги
- районного значения

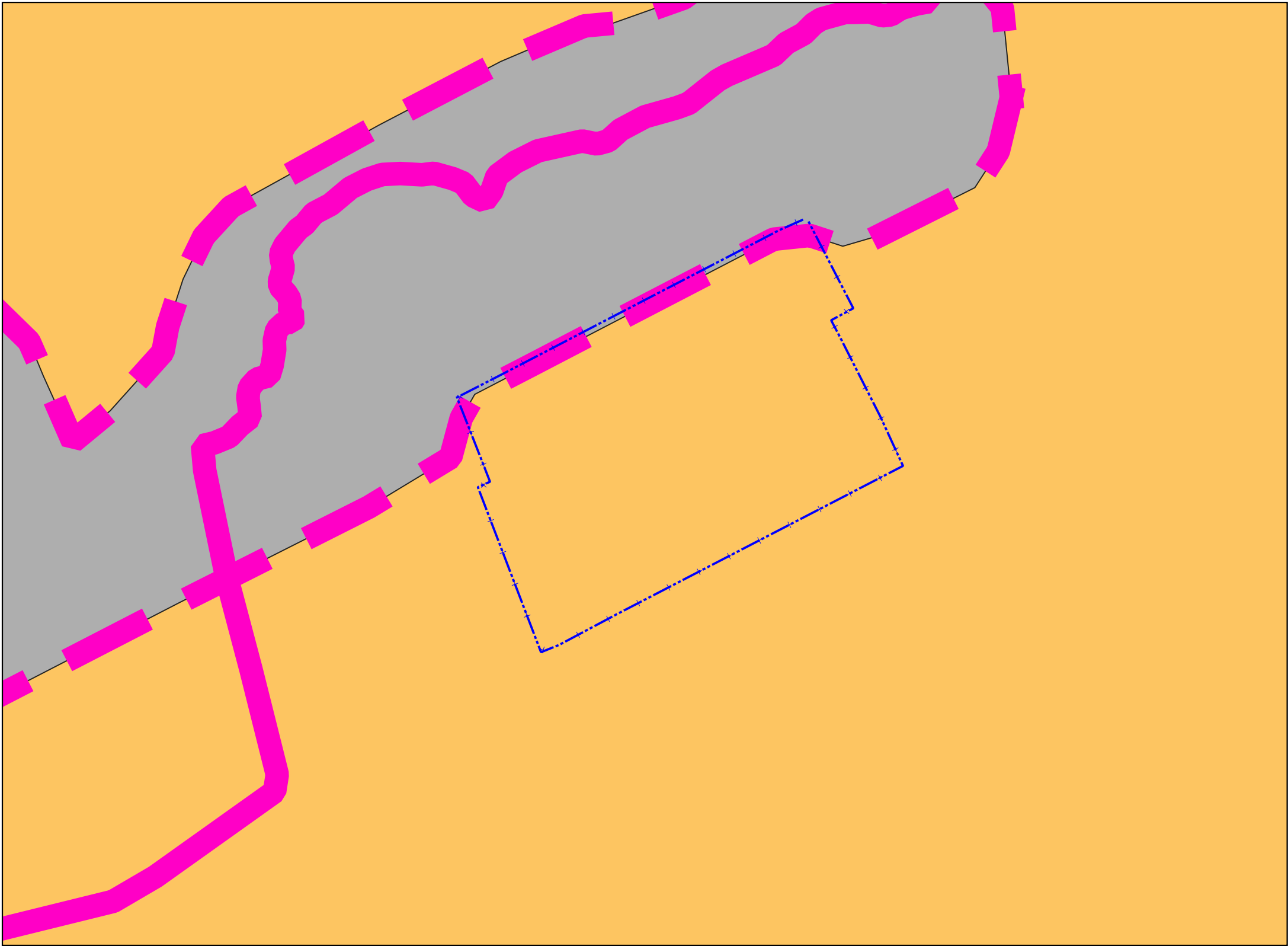
Примечания:

- иные объекты, территории, зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и планируемое размещение объектов местного значения городского округа отсутствуют

Генеральный план города Ульяновска.

Сводная карта границ городского округа, границ существующих населенных пунктов, входящих в состав городского округа. Фрагмент

Материалы по обоснованию проекта изменений в Генеральный план города Ульяновска в части территорий кадастровых кварталов 73:19:070901 и 73:24:030701, расположенных в Ленинском и Засвияжском районах города Ульяновска



- ### Условные обозначения
- Категории земель:**
- земли населенных пунктов
 - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
 - земли водного фонда
- Границы**
- территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений
 - существующей городской черты
 - предлагаемой городской черты

ОСНОВНЫЕ ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ

В основу разработки проекта внесения изменений в Генеральный план города Ульяновска положена следующая законодательная и методическая документация:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный Кодекс РФ;
- Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»с изменениями и дополнениями вступившими в силу с 01.03.2022;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»(с изменениями и дополнениями);
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 34.13330.2021 «Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*».
- Приказ №10 от 09.01.2018 г.