

Приложение 1
к распоряжению Министерства
имущественных отношений и
архитектуры Ульяновской области
от "___" _____ 2023 №___



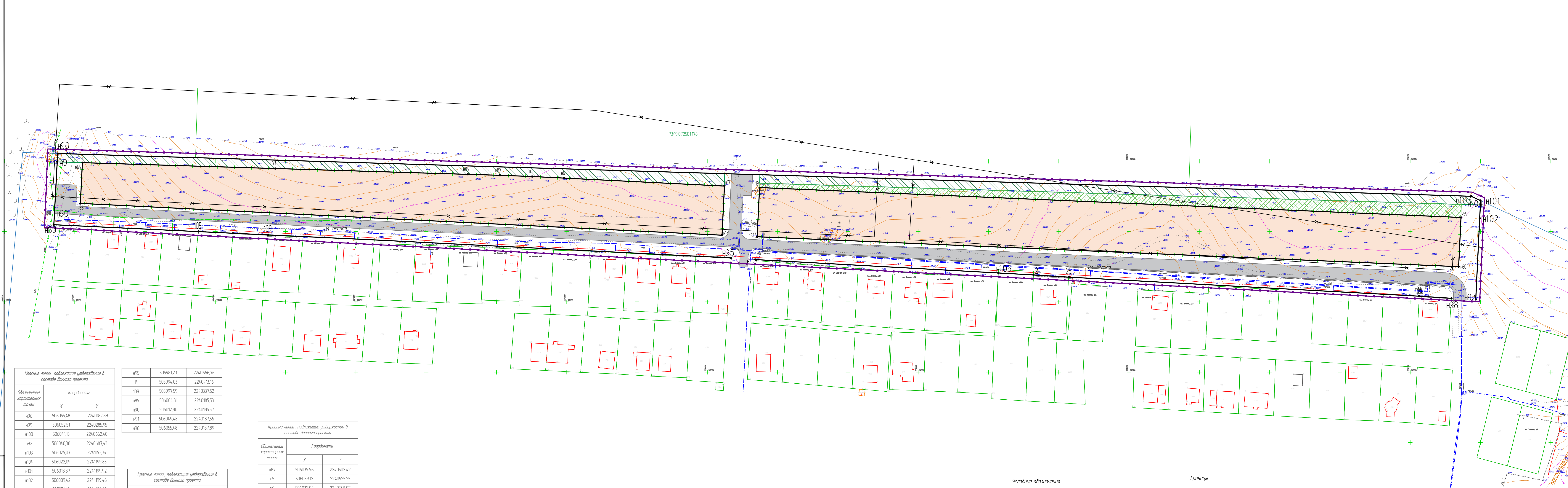
Общество с ограниченной ответственностью
«Региональное бюро кадастра»

*СРО АС «Объединение проектировщиков «УниверсалПроект»
рег. № 061218/526 от 06.12.2018 г. СРО №СРО-П-179-1222012*

*Проект внесения изменений в проект планировки территории
Засвияжского района муниципального образования "город Ульяновск" в части
территории кадастрового квартала 73:19:071701, в районе села Кротовка
города Ульяновска*

Основная часть
2023-22 – ППТ
Том 1

Ульяновск 2023 г.



Красные линии, подлежащие утверждению в составе данного проекта

Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
н96	506055,48	2240187,89
н99	506052,51	2240285,95
н100	506041,13	2240662,40
н92	506040,38	2240687,43
н103	506025,07	2241193,34
н104	506022,09	2241199,85
н101	506018,87	2241199,92
н102	506009,42	2241199,46
н93	505951,42	2241196,63
н110	505952,54	2241179,32
36	505954,03	2241156,45
25	505967,60	2240906,97
24	505969,14	2240882,02
н106	505970,54	2240857,06
н108	505980,08	2240683,98

н95	505981,23	2240666,76
н4	505994,03	2240413,16
н09	505997,59	2240337,52
н89	506004,81	2240185,53
н90	506012,80	2240185,57
н91	506049,48	2240187,56
н96	506055,48	2240187,89

Красные линии, подлежащие утверждению в составе данного проекта

Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
н87	506039,96	2240502,42
н5	506039,12	2240525,25
н6	506037,98	2240548,07
н17	506032,33	2240662,20
н18	505997,38	2240660,47
н66	506019,98	2240204,03
н65	506048,94	2240205,45
н73	506044,80	2240342,51
н85	506040,65	2240479,57
н87	506039,96	2240502,42

Красные линии, подлежащие утверждению в составе данного проекта

Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
н19	506031,24	2240687,16
н59	506009,99	2241186,17
н60	505975,03	2241184,45
н22	505996,28	2240685,45
н19	506031,24	2240687,16

Примечания
 1 Границы планируемых элементов планировочной структуры совпадают с красными линиями, подлежащими утверждению в составе проекта планировки территории.
 2 Границы зон планировочного размещения объектов капитального строительства определяются в соответствии с ПЗЗ г. Ульяновска в территориальной зоне ЖЭС – Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства (с содержанием скота и птицы) – минимальный отступ от границы красных линий – 3 метра – при отсутствии снежных земельных участков минимальный отступ от границы земельного участка – 1 метр

- Условные обозначения**
- Красные линии, подлежащие утверждению в составе проекта планировки
 - Красные линии, планируемые по решениям Генерального плана г.Ульяновска, утвержденного Городской думой (постановлением №83 от 27.06.2007г.), отнесенные в составе данного проекта
 - Побортовая точка красных линий, утвержденных в составе данного проекта
 - Дороги, проезды
 - Зона размещения инженерно-технической защиты
 - Планируемая зона размещения детских и спортивных площадок
- Границы**
- Границы территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории
 - Границы существующих земельных участков в соответствии с кадастровым планом территории
 - Границы кадастрового квартала
 - Границы планируемых элементов планировочной структуры
 - Зона для индивидуального жилищного строительства

2023-22-П					
Изм.	Кол. ун.	Лист	И. дж.	Подпись	Дата
Г/ИТ		Филиппова	И.И.	[Подпись]	03.2023
Разработ		Филиппова	И.И.	[Подпись]	03.2023
И. контр.		Балашкин	И.И.	[Подпись]	03.2023
Проект планировки территории, Завьяловского района муниципального образования "город Ульяновск" в части территории кадастрового квартала 73.19.07.01.01, в районе села Красная гора г.Ульяновска					
Проект планировки территории					
Основная часть					
Чертеж планировки территории / М 1:1000					
				Страница	Лист
				П/Т	-
				000 "РБК"	Формат

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 инфраструктуры, 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.

Проект внесения изменений в проект планировки территории Засвияжского района муниципального образования "город Ульяновск" в части территории кадастрового квартала 73:19:071701, в районе села Кротовка города Ульяновска. Проектируемая территория имеет общую площадь около 6.12 га.

Территория проектирования включает в себя земли, государственная собственность на которые не разграничена.

Проектом планировки в пределах проектируемой территории предусматривается установление новых красных линий и отмена ранее установленных, установление зон планируемого размещения объектов, границ планируемых элементов планировочной структуры.

В границах планируемых элементов планировочной структуры планируется 41 вновь образуемых земельных участков для предоставления многодетным семьям с разрешенным видом использования – для индивидуального жилищного строительства. 4 вновь образуемых земельных участков под земельные участки (территории) общего пользования, для размещения улично-дорожной сети, детских и спортивных площадок, а так же размещения инженерно-технической защиты.

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

Проектная численность населения принята из расчета 5 человека на один индивидуальный жилой дом и составляет: 41 участок x 5 чел. = 205 человек.

В радиусе доступности от проектируемой территории функционирует МБОУ «Кротовская средняя школа».

Согласно письму Управления образования администрации города Ульяновска при муниципальном бюджетном общеобразовательном учреждении «Кротовская средняя школа» организованы 2 дошкольные группы для детей в возрасте от 2 до 7 лет. Группы полностью укомплектованы (52 ребенка).

В период с 01.03 по 05.05.2023 направление в дошкольную группу получили 10 человек.

Взам инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

2023-22-ППТ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разраб.		Филиппова			03.2023	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Овчинников			03.2023		П	1	4
Н. Контр.		Балашкин			03.2023		ООО "РБК"		

В 2022–2023 году в общеобразовательной организации при проектной мощности 450 мест обучается 276 учащихся (на уровне начального образования – 131 чел, основного образования – 133 чел, среднего образования – 12 чел). Количество обучающихся 11 классов составляет 4 человека, в 9 классе обучается 17 человек. Согласно данным мониторинга предварительного самоопределения 17 выпускников 9 класса школы планируют продолжить обучение в средних профессиональных образовательных учреждениях. В настоящее время для зачисления в первый класс школы на 2023–2024 учебный год от родителей (законных представителей) подано 15 заявлений. Таким образом, дети дошкольного и школьного возраста, проживающие в поселке Кротовка, обеспечены местами в общеобразовательном учреждении в полном объеме).

Согласно письму Министерства физической культуры и спорта Ульяновской области в зоне доступности проектируемой территории отсутствуют объекты спорта региональной собственности. На землях общего пользования, расположенных в границах проектируемой территории проектом предусматривается разместить детские и спортивные площадки.

Въезд на проектируемую территорию осуществляется со стороны ул. Центральной. В границах проектируемой территории предусмотрено устройство улично-дорожной сети. Предлагаемая система предусматривает ширину улицы в «красных линиях» – 15,5м–22,0 м. Согласно письма Управления дорожного хозяйства и транспорта, дорога по ул.Лесной относится к 4 категории, движение общественного транспорта по ней не осуществляется. В настоящее время остановочные пункты в с.Кротовка имеются, находятся в нормативном состоянии. Устройство дополнительных остановок не требуется.

Сбор твердых бытовых отходов предполагается производить в мусорные контейнеры, расположенные за границей проектируемой территории на площадках для мусорных контейнеров.

Все объекты жилого назначения предполагается обеспечить инженерными коммуникациями: электроснабжение, с возможностью присоединения к электрическим сетям МУП «УльГЭС», газоснабжение, с возможностью подключения к подземному газопроводу низкого давления Р=0,003 Мпа, ф110 мм, проложенного в с.Кротовка, ул.Лесная, врезка в районе ПРГ №600; предельная свободная мощность составляет не более 150м³/час. В настоящее время на проектируемой территории существующие сети канализации отсутствуют. Проектом планировки предполагается обеспечение проектируемых участков герметичными септиками. Согласно письму УМУП «Ульяновскводоканал» водоснабжение земельных участков возможно в двух вариантах –

1 вариант : развитие существующего грунтового водозабора

2 вариант : переключение населенных пунктов к городской системе водоснабжения.

Функционально-планировочный баланс территории

Таблица 1

№ п/п	Наименование территории	Ед. изм.	Площадь
1	Общая площадь территории в границах проектирования	га	6,12
2	Площадь планируемых элементов планировочной структуры	га	3,18
3	Земельные участки (территории) общего пользования (дороги, проезды)	га	2

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

2023–22–ППТ

Изм.	Колу	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
						2

4	Общая площадь детских и спортивных площадок	га	0,6
5	Общая площадь территории под инженерную защиту	га	0,32

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	Территория		
1.1	Площадь проектируемой территории всего	га	6,12
	в том числе территории:		
	- земельных участков под индивидуальное жилищное строительство	м ²	31860
1.2	Земли общего пользования (детские площадки, инженерная защита)	м ²	9351
1.4	Коэффициент плотности застройки		0,4
2.	Население		
2.1	Численность населения	чел	205
3	Жилищный фонд		
3.1	Максимальная этажность застройки	этаж	3
3.2	Количество земельных участков под ИЖС	шт	41
3.3	Площадь застройки (с учетом ориентировочной площади ижс 150 м ²)	м ²	6150
4	Объекты делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового обслуживания населения		---
	из них:		
	-	мест	---
5	Транспортная инфраструктура		---
	в т.ч.:		
	- дорог, проездов, парковок	м ²	20023
5.1	Количество парковочных мест	м/мест	---
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории		
6.1	Водопотребление		
	в т.ч.:		
	- хозяйственно-питьевые нужды	м ³ /год	18706,25
6.2	Водоотведение	м ³ /год	18706,25
6.3	Электропотребление	кВт/год	112 237,5
6.4	Газоснабжение для приготовления пищи	м ³ /год	23 195,75
	Газоснабжение для горячего водоснабжения	м ³ /год	58 363,5
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

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

Изм.	Колу	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	------	------	-------	---------	------

2023-22-ППТ

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.

- 1. Кадастровые работы (поставка земельных участков на кадастровый учет, предоставление земельных участков многодетным семьям) – 2023–2024гг*
- 2. Строительства индивидуального жилищного строительства –10 лет (2024–2034гг)
Разработка проектной документации и строительство автомобильной дороги из асфальтобетонного покрытия – 2025–2028гг. Сроки строительства автомобильной дороги приняты в соответствии с этапностью реализации программы «развитие жилищно-коммунального хозяйства МО «город Ульяновск»*
- 3. Устройство систем инженерных коммуникаций – 2025–2028гг*
- 4. Устройство систем инженерной защиты – 2025–2028гг*

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			2023–22–ППТ						4
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата				