

ООО «Симбирскпроект»

Приложение № _____
к распоряжению Министерства
имущественных отношений
и архитектуры Ульяновской области
от " ____ " _____ 2022 г. № _____

**Проект внесения изменений в проект планировки территории Ленинского
района муниципального образования "город Ульяновск"
(за исключением территории центральной части г. Ульяновска площадью
1500 га) применительно к территории, расположенной
в кадастровом квартале 73:24:040402, в элементе планировочной структуры,
ограниченном улицами Ипподромной, Спортивной, Ветеринарной**

Основная часть проекта планировки территории

Ульяновск 2023 г.

ООО «Симбирскпроект»

Проект внесения изменений в проект планировки территории Ленинского района муниципального образования "город Ульяновск" (за исключением территории центральной части г. Ульяновска площадью 1500 га) применительно к территории, расположенной в кадастровом квартале 73:24:040402, в элементе планировочной структуры, ограниченном улицами Ипподромной, Спортивной, Ветеринарной

Основная часть проекта планировки территории

Директор

ГАП

И. А. Капитонов

Г.Б.Молчанов

Ульяновск 2023 г.

Положение о характеристиках планируемого развития территории

1. Характеристики планируемого развития территории

Площадь элемента планировочной структуры, в части которой вносятся изменения в документацию по планировке территории, составляет 484 195 м², в том числе земельный участок с кадастровым номером 73:24:040402:1402, площадью 28 441 м². Площадь территории, в части которой вносятся изменения – 35 210 м².

В границах проектируемой территории планируется размещение малоэтажной многоквартирной и среднеэтажной жилой застройки с возможностью размещения на первых этажах объектов социального и коммунально-бытового назначения, а также магазина.

Показатели объектов капитального строительства,
планируемых к размещению

Таблица 1

№ по черт. Планир.	Наименование объекта	Показатель	Ед. изм	Кол-во
1	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	Площадь застройки	м ²	342,5
		Общая площадь квартир	м ²	887
		Количество квартир	ед.	20
		Этажность	эт.	4
2	Среднеэтажный жилой дом	Площадь застройки	м ²	600
		Общая площадь квартир	м ²	2052
		Количество квартир	ед.	40
		Этажность	эт.	5
3	Среднеэтажный жилой дом	Площадь застройки	м ²	600
		Общая площадь квартир	м ²	2052
		Количество квартир	ед.	40
		Этажность	эт.	5
4	Магазин	Площадь застройки	м ²	473

		Площадь пом. общ. назн.	м ²	437
		Этажность	эт.	1
5	Среднеэтажный жилой дом	Площадь застройки	м ²	435
		Общая площадь квартир	м ²	1532
		Количество квартир	ед.	35
		Этажность	эт.	5
6	Среднеэтажный жилой дом	Площадь застройки	м ²	555
		Общая площадь квартир	м ²	1845
		Количество квартир	ед.	40
		Этажность	эт.	5
7	Среднеэтажный жилой дом	Площадь застройки	м ²	680
		Общая площадь квартир	м ²	2320
		Количество квартир	ед.	60
		Этажность	эт.	5
8	Среднеэтажный жилой дом	Площадь застройки	м ²	752
		Общая площадь квартир	м ²	2700
		Количество квартир	ед.	60
		Этажность	эт.	5
9	Среднеэтажный жилой дом	Площадь застройки	м ²	321
		Общая площадь квартир	м ²	1080
		Количество квартир	ед.	25
		Этажность	эт.	5
10	Среднеэтажный жилой дом	Площадь застройки	м ²	269
		Общая площадь квартир	м ²	840
		Количество квартир	ед.	25
		Этажность	эт.	5
11	Среднеэтажный жилой дом	Площадь застройки	м ²	821
		Общая площадь квартир	м ²	2715
		Количество квартир	ед.	65
		Этажность	эт.	5

12	Трансформаторная подстанция	Площадь застройки	м ²	32
		Этажность	эт.	1

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

Функционально-планировочный баланс территории

Таблица 2

№	Наименование территории	Ед. изм	В границах проектируемой территории	
			площадь	%
1	Общая площадь территории, в части которой вносятся изменения в документацию по планировке территории	м ²	35 210	100
2	Общая площадь застройки	м ²	6 887	19,6
3	Общая площадь проездов с парковками	м ²	8 176	23,2
	в т.ч. проектируемых проездов	м ²	6 130	
	в т.ч. парковок	м ²	1986	
4	Общая площадь площадок для игр детей, отдыха и занятий физкультурой	м ²	2 995,8	8,5
5	Общая площадь озеленения	м ²	9 612,3	27,3
6	Площадь тротуаров, пешеходных дорожек, укрепленного газона	м ²	7 551	21,4

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2021 год	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь территории, в части которой вносятся изменения в документацию по планировке территории	м ²	35 210	35 210
1.2	Из общей площади территории проектирования территории улично-дорожной сети	м ²	---	2168,5

1.3	Процент застройки	%	---	19,6
1.4	Коэффициент плотности застройки		---	0,77
2.	Население			
2.1	Численность населения (расчетная)	чел	---	819
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь квартир	м ²	---	18 023
3.2	Этажность застройки	этаж	---	1,4,5
3.3	Количество квартир	ед.	---	410
4	Объекты коммунально-бытового обслуживания населения			
4.1	Площадь помещений	м ²	---	437
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Внутриквартальные проезды (в т.ч. парковки)	м ²	313	8 176
5.2	Парковочные места	ед.	---	243
	в т.ч. в границах проектируемой территории	ед.	---	145
	на прилегающей территории	ед.	---	98
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водоснабжение жилых объектов	м ³ / год	---	91203,84
6.2	Водоотведение жилых объектов	м ³ / год	---	91203,84
6.3	Электроснабжение жилых объектов	кВт.час/год	---	4 481 568
6.4.1	Газоснабжение жилых объектов (для приготвл. пищи)	м ³ / год	---	93 366
6.4.2	Газоснабжение жилых объектов (для гор. водоснабжения)	м ³ / год	---	233 415
6.5	Количество твердых бытовых отходов	л / год	---	819 000

Характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

В границах проектируемой территории планируется строительство десяти жилых домов, одного одноэтажного магазина и одной трансформаторной подстанции.

Обеспечение жителей проектируемой территории объектами социальной инфраструктуры, в том числе объектами дошкольного и общего образования, объектами здравоохранения, предполагается за счет существующих близлежащих объектов (расчет потребности в объектах образования и здравоохранения приведен в пояснительной записке материалов по обоснованию проекта).

Местоположение территории застройки обладает развитой социальной инфраструктурой: организации дошкольного образования - МБДОУ №141- II корпус (ул. Ипподромная, д.9), МБДОУ №20 (пр-д. Лесной, д.2А), МБДОУ №20-II корпус (ул. Спортивная, д.2А); организации среднего образования – МБОУ «Средняя школа №28» (ул. Пархоменко, д.98/8), МБОУ «Средняя школа №29» (ул. Розы Люксембург, д.48), МБОУ «Средняя школа №56» (ул. Толбухина, д.57), МБОУ «Губернаторский лицей №101» (ул. Жиркевича, д.2); медицинские организации – ГУЗ «Городская больница №2», ГУЗ «Детская городская клиническая больница города Ульяновска»; физкультурно-оздоровительные объекты – спортивный клуб «Пересвет», Ульяновский ипподром, конный клуб «Галоп» и различные спортивные площадки. А так же другие объекты, которые обеспечат комфортное проживание жителей – супермаркеты, объекты, предоставляющие бытовые услуги, аптеки, предприятия общественного питания. Проектом предполагается строительство здания магазина.

Строительство объектов дошкольного и общего образования в границах проектируемой территории не предусмотрено.

Проектом предлагается устройство 243 гостевых парковочных мест – 145 мест в границах проектируемой территории и 98 на прилегающих территориях вдоль улиц.

На проектируемой территории предполагается устройство пешеходного бульвара с северной части детского сада, который выделяется устанавливаемыми красными линиями. Бульвар шириной 9 (профиль в красных линиях 12м), при необходимости может служить проездом для техники экстренных служб. В обычное время бульвар является пешеходным.

Транспортное обслуживание территории предполагается за счет существующих маршрутов общественного транспорта. Круглогодично транспортное обслуживание происходит с помощью маршрутных такси и автобусов, остановки которых расположены по улице Ветеринарной и проспекту Нариманова.

В весенне-летний период проектируемая территория может обслуживаться рельсовым общественным транспортом (трамваем, обслуживающим садовые товарищества западнее). Проектом предусмотрена организация остановки общественного транспорта (маршрутного такси, автобусов) по улице Ветеринарной, напротив существующей остановки общественного транспорта.

Сбор твёрдых бытовых отходов предполагается производить в мусорные контейнеры.

Все объекты жилого и нежилого назначения будут обеспечены необходимыми инженерными коммуникациями: электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, теплоснабжение.

Положения об очередности планируемого развития территории

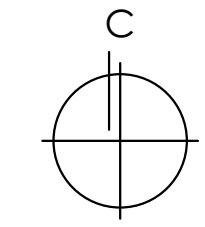
Ориентировочная очередность застройки территории соответствует нумерации проектируемых объектов в таблице (см. приложение 2, таблица 1)

Развитие территории планируется организовать с северо-востока на юго-запад. К объектам первой очереди застройки относятся один четырёхэтажный жилой дом, два пятиэтажных жилых дома и магазин (№1 – 4 согласно приложению 2 таблице 1 проектируемых объектов капитального строительства).

Строительство объектов будет сопровождаться развитием систем транспортной, инженерно-технической инфраструктуры, благоустройством территории.

Строительство остальных объектов относится ко второй очереди застройки. Порядок застройки объектов второй очереди определяется застройщиком.

Очерёдность застройки проектируемой территории может быть изменена в связи с техническими и экономическими причинами.



Условные обозначения

- Границы планируемого элемента планировочной структуры, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории
- Действующие красные линии, принятые в соответствии с постановлением Мэрии г. Ульяновска № 3242 от 29.07.2010.
- Красные линии устанавливаемые
- Отменяемые красные линии, принятые в соответствии с постановлением Мэрии г. Ульяновска № 3242 от 29.07.2010.
- Отменяемые красные линии, планируемые по решениям Генерального плана г. Ульяновска утвержденного Городской Думой (постановление № 83 ОТ 27.06.2007)
- Граница территории, в части которой вносятся изменения в документацию по планировке территории
- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- Существующие здания и сооружения
- Улицы, существующие проезды, парковки
- Территория элементов планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
- Территория элементов планировочной структуры (жилье, общественно-деловые, производственные, коммунально-складские микрорайоны и кварталы)
- Характерные точки красных линий
- Характерные точки границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Каталог координат характерных точек границ территории, в части которой вносятся изменения в документацию по планировке территорий

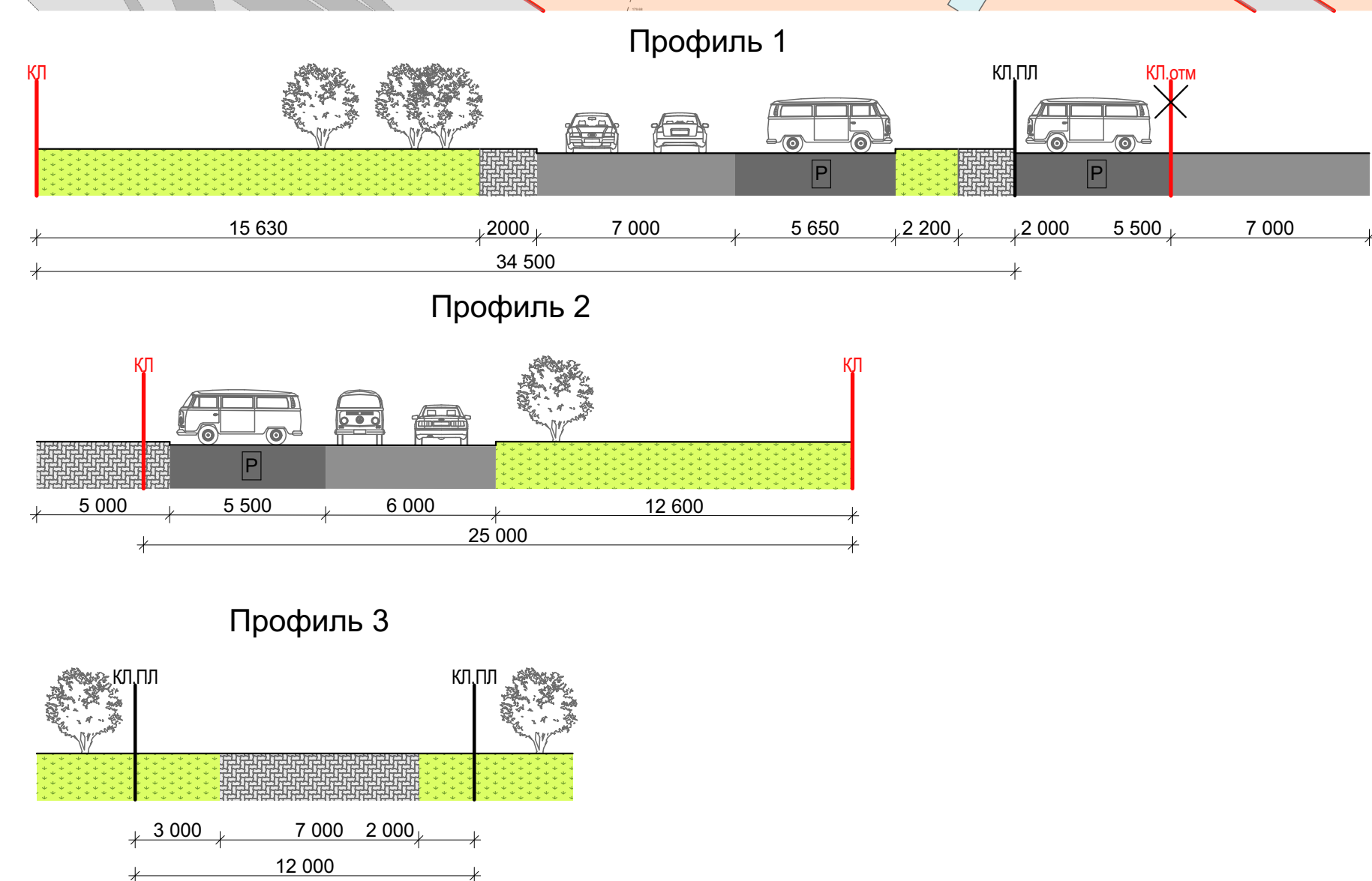
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
2	511 799,50	2 254 749,55
6	511 687,59	2 254 635,10
8	511 550,81	2 254 495,38
10	511 809,08	2 254 557,20
11	511 929,73	2 254 586,09
12	512 026,39	2 254 608,80
13	512 285,34	2 254 669,57
25	511 787,13	2 254 597,36
27	511 837,23	2 254 728,78
28	511 820,09	2 254 691,23
29	511 823,05	2 254 687,52
30	512 017,01	2 254 612,76
31	512 260,54	2 254 670,98
32	511 626,79	2 254 513,56
33	511 632,65	2 254 578,92
34	511 655,98	2 254 608,04
35	511 730,53	2 254 582,08
36	511 773,17	2 254 722,62
37	511 787,11	2 254 706,22

Каталог координат характерных точек красных линий

№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	511 803,59	2 254 757,57
2	511 799,50	2 254 749,55
3	511 791,94	2 254 741,81
4	511 786,12	2 254 735,86
5	511 778,30	2 254 727,87
6	511 687,59	2 254 635,10
7	511 671,69	2 254 618,84
8	511 550,81	2 254 495,38
9	511 797,41	2 254 554,40
10	511 809,08	2 254 557,20
11	511 929,73	2 254 586,09
12	512 026,39	2 254 608,80
13	512 285,34	2 254 669,57
14	512 501,62	2 254 657,34
15	512 503,39	2 254 688,53
16	512 315,38	2 254 797,20
17	512 322,69	2 254 959,09
18	512 030,64	2 255 127,92
19	511 472,67	2 255 518,28
20	511 364,83	2 255 424,71
21	511 233,98	2 255 168,11
22	511 879,69	2 254 906,83
23	511 799,11	2 254 722,87
24	511 799,30	2 254 597,97
25	511 787,13	2 254 597,36
26	511 786,79	2 254 719,14

Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	511 649,51	2 254 585,08
2	511 661,63	2 254 573,15
3	511 676,36	2 254 588,12
4	511 713,78	2 254 551,28
5	511 783,72	2 254 568,07
6	511 779,75	2 254 584,60
7	511 718,98	2 254 570,01
8	511 676,17	2 254 612,16
9	511 801,13	2 254 660,63
10	511 801,13	2 254 600,11
11	511 807,89	2 254 571,87
12	511 952,75	2 254 606,55
13	511 954,37	2 254 600,44
14	511 987,11	2 254 608,27
15	511 985,44	2 254 614,35
16	511 964,33	2 254 623,14
17	511 963,03	2 254 621,89
18	511 838,81	2 254 669,65
19	511 793,30	2 254 731,05
20	511 803,31	2 254 721,26
21	511 800,52	2 254 718,40
22	511 813,03	2 254 706,17
23	511 824,22	2 254 717,61
24	511 801,69	2 254 739,63



Примечания.

- Границы существующих элементов планировочной структуры (кварталов) совпадают с красными линиями;
- Границами планируемых элементов планировочной структуры являются действующие и устанавливаемые красные линии.

Изм.	Класс	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки территории Ленинского района муниципального образования "город Ульяновск" (за исключением территории центральной части г. Ульяновска площадью 1500 га) применительно к территории, расположенной в кадастровом квартале 13:04:00402, в элемент планировочной структуры, ограниченный улицами Ипподромной, Спортивной, Ветеринарной	Стадия	Лист	Листов
Директор	Капитонов	ГАП	Молчанов	Разработал	Ермолова		Проект планировки территории. Основная часть	ППТ	1
Чертеж планировки территории (1:2000)							ООО "Симбирскпроект"		