



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

8 февраля 2022 г.

№ 227-од
Экз. № 1

г. Ульяновск

**Об утверждении требований к составу и содержанию материалов,
предоставляемых к рассмотрению на заседаниях комиссии
по градостроительству и архитектуре при Едином
градостроительном совете при Губернаторе Ульяновской области**

В соответствии с распоряжением Министерства строительства и архитектуры Ульяновской области от 08.12.2021 № 2740-од «О комиссии по градостроительству и архитектуре при Едином градостроительном совете при Губернаторе Ульяновской области» и решением членов комиссии по градостроительству и архитектуре при Едином градостроительном совете при Губернаторе Ульяновской области (далее – Комиссия) от 24.01.2022 № 2-ПС утвердить прилагаемые требования к составу и содержанию материалов, предоставляемых к рассмотрению на заседаниях комиссии по градостроительству и архитектуре при Едином градостроительном совете при Губернаторе Ульяновской области.

Исполняющий обязанности
Министра



Ж.В.Алексич

ПРИЛОЖЕНИЕ

к распоряжению Министерства
строительства и архитектуры
Ульяновской области
от 18.06.09 № 20.4-09

Требования к составу и содержанию материалов, предоставляемых к рассмотрению на заседаниях комиссии по градостроительству и архитектуре при Едином градостроительном совете при Губернаторе Ульяновской области

1. Материалы, обязательные для проведения заседания комиссии по градостроительству и архитектуре при Едином градостроительном совете при Губернаторе Ульяновской области (далее – Комиссия) состоят из графических материалов и текстовой части. Материалы формируются заинтересованным лицом в презентацию в формате *.pptx. Презентация должна формировать однозначное прочтение о рассматриваемом вопросе, обеспечивать возможность формирования логичного и последовательного доклада на основе материалов, указанных в п. 3 настоящих Требований.

На всех графических планах и схемах в составе презентационных материалов должны быть отображены:

- граница проекта и граница земельного участка (участков) правообладателя;
- наименования элементов улично-дорожной сети;
- существующая/сохраняемая застройка, прилегающая к границам рассматриваемого проекта (в радиусе 50-100 метров);
- условные обозначения.

Материалы, указанные в п. 2 и п. 3 настоящих Требований могут быть дополнены иными сведениями, необходимыми в качестве обоснований принятых решений по усмотрению заинтересованного лица.

2. Текстовая часть представляет собой пояснительную записку, включающую в состав следующую информацию:

- вопрос рассмотрения;
- правообладатель земельного участка (земельных участков) - застройщик (заказчик) проекта;
- проектная организация (автор) проектного решения, рассматриваемого вопроса;
- краткое описание рассматриваемой территории (расположение; территории (объекты), граничащие с рассматриваемым проектом; особенности фактического землепользования; указание зон с особыми условиями использования территории);

- наличие существующих и планируемых к размещению объектов местного, регионального или федерального значения;
- краткие технико-экономические показатели проекта (в соответствии с приложением № 1 к настоящим Требованиям).

3. Состав графических презентационных материалов, необходимых для рассмотрения вопроса на заседании Комиссии:

3.1. В отношении проектов внесения изменений в генеральные планы населённых пунктов Ульяновской области и проектов внесения изменений в правила землепользования и застройки населённых пунктов Ульяновской области предоставляются в следующем составе:

- ситуационный план территории (положение в городе/районе);
- фрагменты схемы функционального зонирования действующего генерального плана населённого пункта Ульяновской области и схемы, иллюстрирующей предложения по внесению изменений;
- фрагменты схемы/схем с отображением территориальных зон (подзон) согласно действующим правилам землепользования и застройки населённого пункта Ульяновской области и схемы, иллюстрирующей предложения по внесению изменений;
- схема фактического использования рассматриваемой территории с отображением информации о существующих земельно-имущественных отношениях (выполненная на топографической основе или аэрофотосъёмке).
- материалы фотофиксации территории проекта и прилегающей территории (в радиусе 50-100 метров);
- схема с отображением планируемого развития прилегающей территории, включая объекты транспортной и инженерной инфраструктуры местного, регионального и федерального значения (при необходимости).
- эскиз застройки (функционально-планировочная организация территории);
- схема транспортного обслуживания с отображением существующих и планируемых элементов улично-дорожной сети и указанием их категории (проект);
- краткие технико-экономические показатели проекта (в соответствии с приложением № 1 к настоящим Требованиям);
- табличные данные о предлагаемом изменении баланса территорий функциональных/территориальных зон согласно генеральному плану/правилам землепользования и застройки населённых пунктов Ульяновской области (в соответствии с приложением № 2 к настоящим Требованиям);
- 3 d визуализации (при необходимости).

3.2. В отношении проектов планировки территории населённых пунктов Ульяновской области и проектов межевания территории населённых пунктов Ульяновской области, презентационные материалы предоставляются в следующем составе:

- ситуационный план территории (положение в городе/районе);
- фрагмент схемы функционального зонирования генерального плана населённого пункта Ульяновской области;

- фрагмент схемы/схем с отображением территориальных зон (подзон) согласно правилам землепользования и застройки населённого пункта Ульяновской области;
- схема фактического использования рассматриваемой территории с отображением информации о существующих земельно-имущественных отношениях, (выполненная на топографической основе или аэрофотосъёмке);
- материалы фотофиксации территории проекта и прилегающей территории;
- чертёж красных линий;
- схема, отображающая размещение объектов местного, регионального или федерального значения;
- план межевания (при рассмотрении проектов межевания);
- эскиз застройки (функционально-планировочная организация территории);
- схема транспортного обслуживания с отображением существующих и планируемых элементов улично-дорожной сети и указанием их категории, обозначением остановок наземного городского пассажирского транспорта, световых объектов, планируемых мест хранения автотранспорта (проект);
- краткие технико-экономические показатели проекта (в соответствии с приложением № 1 к настоящим Требованиям);
- баланс земель различного функционального назначения проекта (в соответствии с приложением № 2 к настоящим Требованиям);
- 3 д визуализации (1-2 визуализации с «птичьего полёта», 2-3 визуализации и/или референсов по созданию архитектурно-градостроительной среды рассматриваемого проекта).

3.3. При рассмотрении мастер-планов территории, в отношении которых планируется деятельность по комплексному развитию, дополнительно предоставляются материалы в соответствии с распоряжением Министерства строительства и архитектуры Ульяновской области от 26.10.2021 № 2626-од «Об утверждении требований к составу и содержанию мастер-плана территории в отношении которой планируется деятельность по комплексному развитию территории».

3.4. В отношении архитектурно-градостроительного решения объектов капитального строительства на территории Ульяновской области, презентационные материалы предоставляются в следующем составе:

- ситуационный план территории (положение в городе/районе);
- материалы фотофиксации территории проекта и прилегающей территории;
- схема планировочной организации земельного участка, совмещенную со схемой транспортной организации территории (выполненная на топографической основе или аэрофотосъёмке);
- основные характеристики и технико-экономические показатели объекта капитального строительства;
- схемы, иллюстрирующие фасадные решения (масштаб 1:200 с размещением информационных конструкций и навесного оборудования, с цветовым

решением, с обозначением фасадных конструкций и применяемых отделочных материалов);

- схема разверток фасадов (по основным улицам) с встройками фасадов проектируемого (реконструируемого) объекта);

- схемы планов первого, типового и неповторяющегося этажей, а также подземных уровней (масштаб 1:200);

- схемы разрезов с указанием высотных отметок (масштаб 1:200);

- 3 d визуализации объекта капитального строительства, в том числе визуализации с привязкой к существующей застройке.

4. В день проведения заседания Комиссии заинтересованное лицо, формирующее материалы, обеспечивает экспозицию графических материалов, отображающих эскиз застройки и (или) мастер-план и (или) схему планировочной организации земельного участка на планшете формата не менее АС.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к требованиям к составу и содержанию материалов, предоставляемых к рассмотрению на заседаниях комиссии по градостроительству и архитектуре при Единсмм градостроительном совете при Губернаторе Ульяновской области

Краткие технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование показателей	Существующее положение	Новое строительство (проектные предложения)	Нормативные значения	Примечания
1.	Площадь территории проекта, га				
1.1	Площадь территории озеленения общего пользования, га				
1.2	Площадь территории в красных линиях УДС, га				
	Площадь земельного участка правообладателя, га				
	Площадь земельного участка иных правообладателей в границах территории проекта, га				
2.	Общая наземная площадь, тыс.кв.м всего, в т.ч.:				
2.1.	на территории земельного участка правообладателя, тыс.кв.м.				
2.1.1.	Многоквартирные дома всего, тыс.кв.м., в т.ч.:				
2.1.1.1.	жилая часть				
	общая площадь квартир				
	ориентировочное число квартир				
2.1.1.2.	нежилая часть				
2.1.2.	Нежилая часть всего, тыс.кв.м., в т.ч.:				
2.1.2.1.	ДОО на(кол. мест)				
2.1.2.2.	школа на(кол. мест)				
2.1.2.3.	поликлиника напос/смену				
2.1.2.4.	объекты культуры и спорта и иные объекты общественного назначения				
2.1.2.5.	коммунально-складские и производственные объекты				

2.2.	на территории иных правообладателей, тыс.кв.м., в т.ч:				
2.2.1.	Жилая часть				
2.2.2.	Нежилая часть				
3.	Население, тыс.чел.				
4.	ДОО, мест (необходимо по расчету/размещается)				
4.1.	ДОО, площадь территории, га (необходимо по расчету/размещается)				
5.	Школы, мест (необходимо по расчету/размещается)				
5.1.	Школы, площадь территории, га (необходимо по расчету/размещается)				
6.	Поликлиника, пос/смену (необходимо по расчету/размещается)				
6.1.	Поликлиника, площадь территории, га (необходимо по расчету/размещается)				
7.	Машино-места (необходимо по расчету/размещается)				
8.	Плотность застройки, тыс.кв.м/га				
9.	Плотность населения, тыс.чел/га				
10.	Процент застроенности территории, %				
11.	Предельная этажность				
12.	Число мест приложения труда				

Примечание: все пункты таблицы заполняются в случае наличия объекта в границах рассматриваемого проекта.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к требованиям к составу и содержанию материалов, предоставляемых к рассмотрению на заседаниях комиссии по градостроительству и архитектуре при Едином градостроительном совете при Губернаторе Ульяновской области

Баланс земель различного функционального назначения

№ п/п	Наименование показателей	Существующее положение	Проектное предложение
1.	Площадь территории, га всего, в том числе:		
1.1.	Жилой застройки		
1.2.	Объектов социальной инфраструктуры (в т.ч. школы, ДОО, поликлиники и иные объекты)		
1.3.	Общественной застройки (в т.ч. МФЦ, гостиницы, объекты торговли и иные объекты)		
1.4.	Объектов коммунально-складской Застройки (в т.ч. объекты коммунального обслуживания, объекты бытового обслуживания и иные территории)		
1.5.	Объектов производственной застройки		
1.6.	Озеленённые территории общего пользования		
1.7.	Иные категории земель		