



**Акционерное общество**  
**«Имущественная Корпорация Ульяновской области**  
**(Ульяновское областное БТИ)»**  
**(АО «Имущественная Корпорация Ульяновской области»)**

**Проект внесения изменений в проект планировки территории**  
**Железнодорожного района муниципального образования "город**  
**Ульяновск" применительно к территории, расположенной в**  
**элементе планировочной структуры, ограниченном ул.**  
**Хрустальной, Варейкиса, Кольцевой**

**Проект планировки территории.**

**Основная часть проекта планировки территории.**

**0010362 - ППТ**

**Генеральный директор**

**Д.Н. Каракозов**

**СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Обозначение	Наименование	Примечание
0010362 - ППТ	Проект планировки территории. Основная часть. Чертеж планировки территории, (1:1000).	
0010362 - ППТ	Проект планировки территории. Основная часть. Разбивочный чертеж красных линий, (1:2000).	
0010362 - ППТ	Поперечные профили улиц. Разрез 1-1, 2-2, 3-3, (1:200).	
0010362 - 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.	
0010362 - 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 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.	
0010362 - ППТ	Проект планировки. Материалы по обоснованию.	

Настоящая проектная документация выполнена в соответствии с действующими нормами и правилами, инструкциями по проектированию и обеспечивает безопасность при соблюдении установленных требований, в том числе взрывопожарную. Саморегулируемая организация Ассоциация «Межрегиональное объединение проектных организация» (СРО А «МОПО») СРО-П-014-05082009. Регистрационный номер в реестре членов 727. Дата регистрации в реестре членов 27.12.2019 г.

						0010362 - ППТ			
Изм.	Кол.у	Лист	№Док	Подп.	Дата				
						Проект внесения изменений в проект планировки территории Железнодорожного района муниципального образования "город Ульяновск" применительно к территории, расположенной в элементе планировочной структуры, ограниченном ул. Хрустальной, Варейкиса, Кольцевой.	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Якушов				Основная часть.	П	1	1
Разработал		Якушов					АО «Имущественная Корпорация Ульяновской области»		

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.

## 1. Характеристика планируемого развития территории.

Проектируемая территория расположена в элементе планировочной структуры ограниченном ул. Хрустальной, Варейкиса, Кольцевой в Железнодорожном районе г. Ульяновска.

Проектом внесения изменения в проект планировки в пределах проектируемой территории предусматривается установление зон планируемого размещения объектов:

- многоэтажной (высотной застройки) жилой застройки.

Согласно приказа №44-пр от 5 мая 2023г. о внесенных изменений в решение Ульяновской Городской Думы от 27.06.2007 N 83 «Об утверждении Генерального плана города Ульяновска», в границах проектируемой территории расположены "территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой".

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

### Показатели объектов капитального строительства, планируемых к размещению

№ по черт. планир.	Наименование объекта	Показатель	Единица измерения	Кол-во
2	Многоэтажный жилой дом (строящийся)	Площадь застройки	кв.м	872,78
		Общая площадь квартир	кв.м	8909,86
		Количество квартир	ед.	160
		Общая площадь здания	кв.м	12150,88
		Этажность	эт.	16
3	Многоэтажный жилой дом (строящийся)	Площадь застройки	кв.м	2030,0
		Общая площадь квартир	кв.м	16859,19
		Количество квартир	ед.	465
		Общая площадь здания	кв.м	25816,76
		Этажность	эт.	16
4	Многоэтажный жилой дом	Площадь застройки	кв.м	833,7

						0010362- ППТ			
Изм.	Кол.у	Лист	№Док	Подп.	Дата				
						Проект внесения изменений в проект планировки территории Железнодорожного района муниципального образования "город Ульяновск" применительно к территории, расположенной в элементе планировочной структуры, ограниченном ул. Хрустальной, Варейкиса, Кольцевой. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	7
ГИП	Якушов						АО «Имущественная Корпорация Ульяновской области»		
Разработал	Якушов								

	(проектируемый)	Общая площадь квартир	кв.м	3941,0
		Количество квартир	ед.	112
		Общая площадь здания	кв.м	6087,82
		Этажность	эт.	7
5	Многоэтажный жилой дом (проектируемый)	Площадь застройки	кв.м	466,85
		Общая площадь квартир	кв.м	1978,34
		Количество квартир	ед.	42
		Общая площадь здания	кв.м	2943,63
		Этажность	эт.	7
6	Многоэтажный жилой дом (проектируемый)	Площадь застройки	кв.м	797,45
		Общая площадь квартир	кв.м	8435,7
		Количество квартир	ед.	190
		Общая площадь здания	кв.м	12186,5
		Этажность	эт.	16
7	Многоэтажный жилой дом (проектируемый)	Площадь застройки	кв.м	774,0
		Общая площадь квартир	кв.м	11452,72
		Количество квартир	ед.	308
		Общая площадь здания	кв.м	17306,01
		Этажность	эт.	24
8	Многоэтажный жилой дом (проектируемый)	Площадь застройки	кв.м	774,0
		Общая площадь квартир	кв.м	7598,08
		Количество квартир	ед.	204
		Общая площадь здания	кв.м	11850,81
		Этажность	эт.	16
9	Трансформаторная подстанция (проектируемая)	Площадь застройки	кв.м	32,0

Примечание: Показатели объектов капитального строительства, указанные в таблице выше, являются примерными и могут изменяться при условии соответствия общей суммы каждого из показателей технико-экономическим показателям проекта планировки, указанным в таблице «Функционально-планировочный баланс территории» и Основные технико-экономические показатели проекта планировки

**Функционально-планировочный баланс территории (элемент планировочной структуры)**

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	В границах проектируемой территории	
			площадь	%
1	Территория в границах разработки проекта планировки территории, площадь проектируемой территории (планируемый элемент планировочной структуры)	кв.м	146 933,3	100
2	Общая площадь застройки	кв.м	20 945,35	14,0
3	Общая площадь проездов с парковками	кв.м	42 292,4	28,7









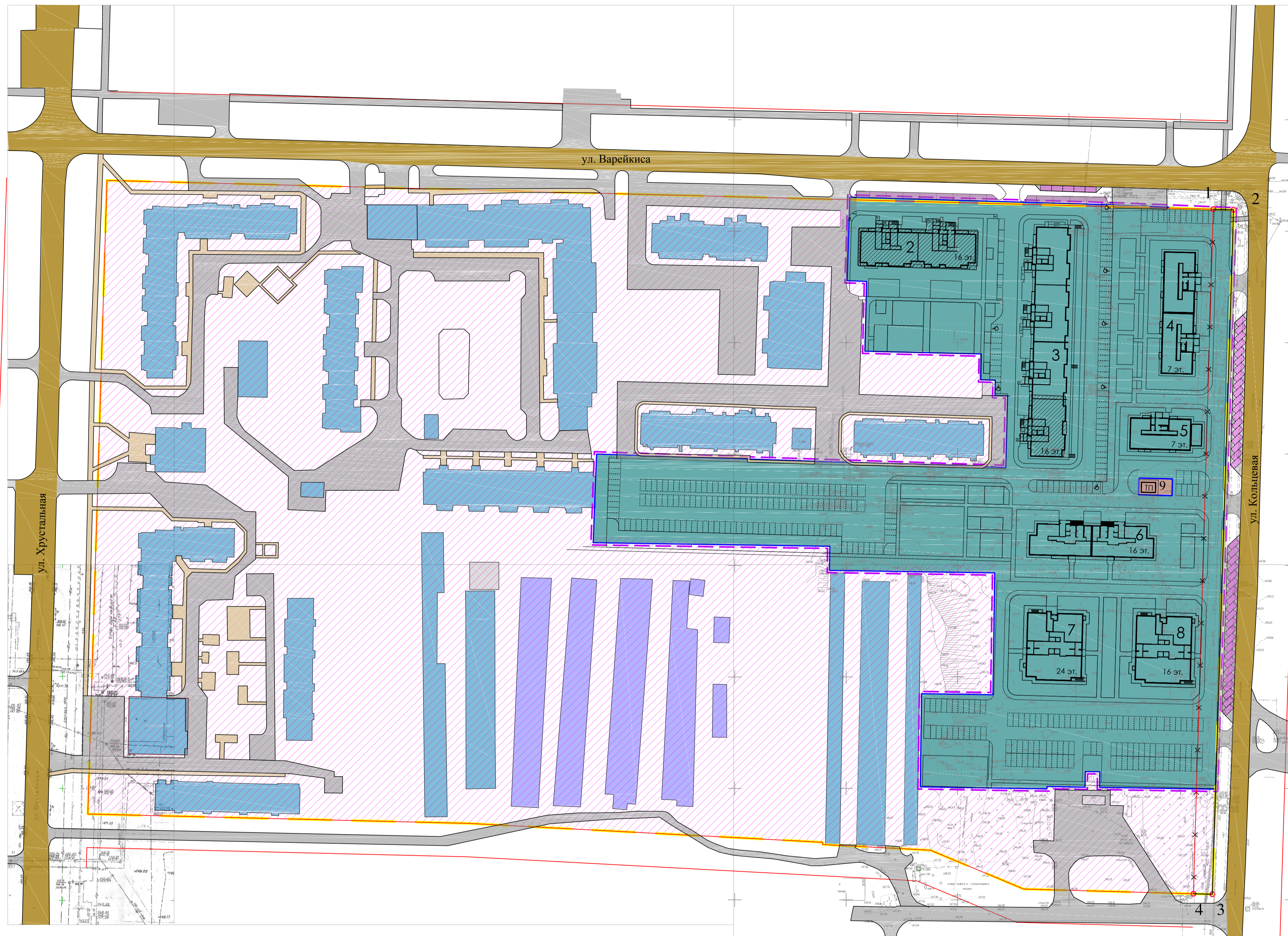


**Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких 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.**

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории	Сроки строительства
1 этап	Строительство многоквартирных жилых домов №2, №3, магистральные инженерные сети (электроснабжение, теплотрасса, водопровод, канализация)	2021- 2023 год
2 этап	Строительство многоквартирных жилых домов №4, №5, трансформаторная подстанция (ТП), магистральные инженерные сети (электроснабжение, теплотрасса, водопровод, канализация)	2023- 2024 год
3 этап	Строительство многоквартирного жилого дома №6, магистральные инженерные сети (электроснабжение, теплотрасса, водопровод, канализация)	2024- 2025 год
4 этап	Строительство многоквартирных жилых домов №7, №8, магистральные инженерные сети (электроснабжение, теплотрасса, водопровод, канализация)	2024- 2025 год

Благоустройство, инфраструктура и паркинги будут выполняться по мере строительства соответствующих домов. Строительство объектов жилого комплекса будет вестись по очередям. Очередность определяется заказчиком/застройщиком и может быть изменена.

						0010362 - ППТ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата		8



- Условные обозначения:**
- Границы планируемого элемента планировочной структуры в отношении которого вносятся изменения в проект планировки территории
  - Граница территории в элементе планировочной структуры, в отношении которой вносятся изменения в проект планировки территории
  - Красные линии утвержденные в проекте планировки территории Железнодорожного района муниципального образования "город Ульяновск" постановлением администрации г. Ульяновска от 07.07.2009г. №5294
  - Красные линии утвержденные в проекте планировки территории Железнодорожного района муниципального образования "город Ульяновск" постановлением администрации г. Ульяновска от 07.07.2009г. №5294 и подлежащие отмене в составе данного проекта.
  - Красные линии, подлежащие утверждению в составе данного проекта.
  - Поворотная точка красных линий, подлежащих утверждению в составе данного проекта.
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства**
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка),
  - среднеэтажная жилая застройка
  - Коммунальное обслуживание
- Территория существующей застройки**
- Жилые, общественно-деловые, производственные, коммунально-складские микрорайоны и кварталы
  - Существующие объекты капитального строительства
  - Существующие объекты некапитального строительства (металлические гаражи)
  - Объекты незавершенные строительством
  - Проектируемые и строящиеся жилые дома
  - Проектируемые здания и сооружения (условный номер объекта)
  - Проезды
  - Магистральные улицы районного значения
  - Проектируемые парковки в границах проектируемой территории
  - Проектируемые парковки за пределами границ проектируемой территории

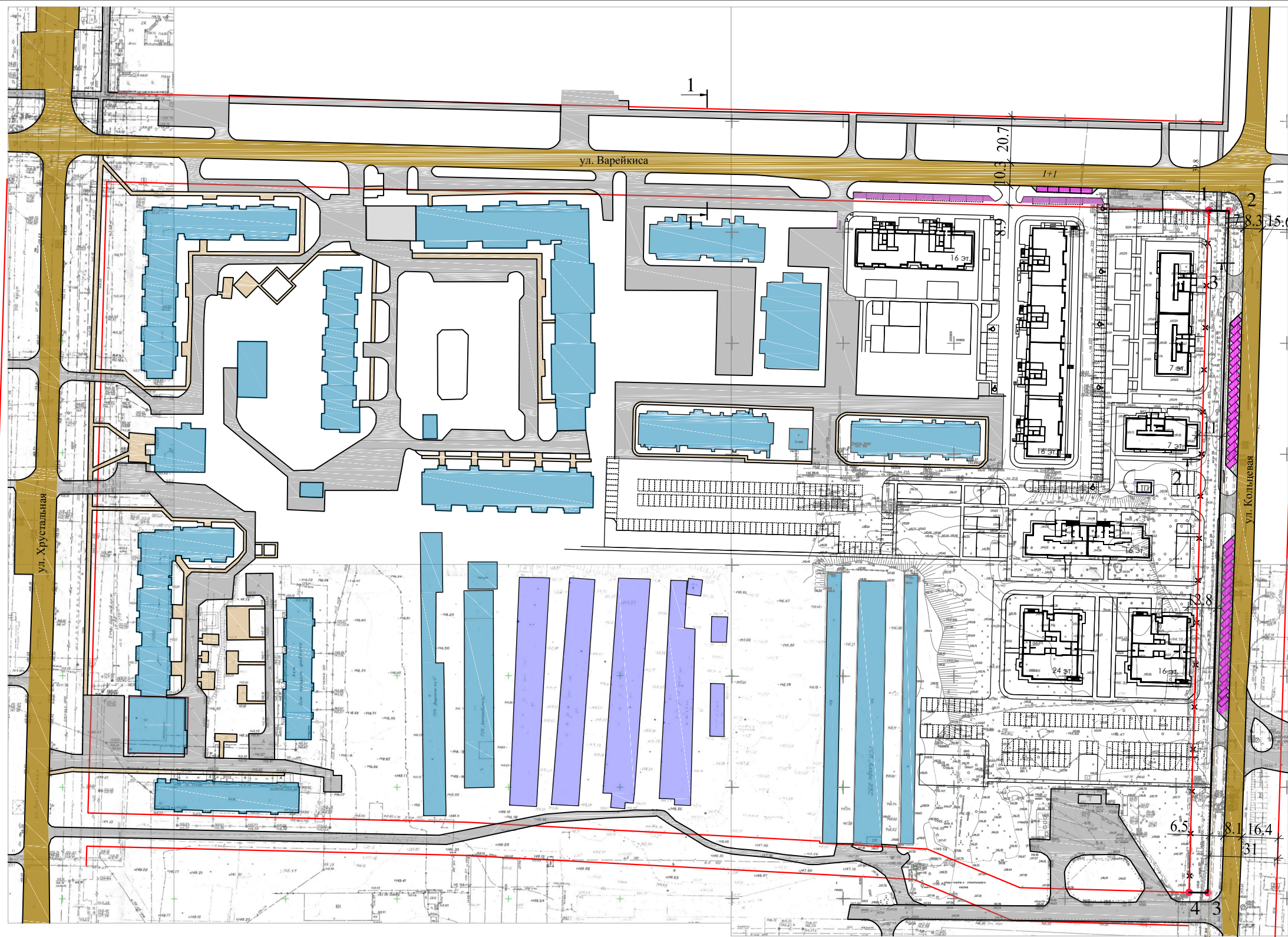
**Примечание:**  
 1. Элемент планировочной структуры расположен в территориальной зоне Ц2 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения. Согласно "Правил землепользования и застройки МО город Ульяновск" для вышеуказанных зон минимальный отступ от границ красных линий составляет 3 метра.

Координаты поворотных точек планируемых красных линий

№ точки	X	Y
1	499909.869	2253964.761
2	499909.631	2253973.870
3	499602.490	2253964.338
4	499602.719	2253955.869

						0010362- ППТ				
						Проект внесения изменений в проект планировки территории Железнодорожного района муниципального образования "город Ульяновск" применительно к территории, расположенной в элементе планировочной структуры, ограниченном ул. Хрустальной, Варейкиса, Кольцевой.				
изм.	к.уч.	№ док	лист	подпись	дата	Проект планировки. Основная часть.		Стадия	Лист	Листов
								П	1	
ГПП	Якушов					Чертеж планировки территории, (1:1000).		АО "Имущественная Корпорация Ульяновской области"		
Разраб.	Якушов									

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



- 3** Условные обозначения:
- Красные линии утвержденные в проекте планировки территории Железнодорожного района муниципального образования "город Ульяновск" постановлением администрации г. Ульяновска от 07.07.2009г. №5294
  - Красные линии утвержденные в проекте планировки территории Железнодорожного района муниципального образования "город Ульяновск" постановлением администрации г. Ульяновска от 07.07.2009г. №5294 и подлежащие отмене в составе данного проекта.
  - Красные линии, подлежащие утверждению в составе данного проекта.
  - 1 Поворотная точка красных линий, подлежащих утверждению
  - Существующие объекты капитального строительства
  - Существующие объекты некапитального строительства (маталлические гаражи)
  - Проектируемые и строящиеся жилые дома
  - Проезды
  - Магистральные улицы районного значения
  - Проектируемые парковки в границах проектируемой территории
  - Проектируемые парковки за пределами границ проектируемой территории

Согласовано:

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Координаты поворотных точек планируемых красных линий

№ точки	X	Y
1	499909.869	2253964.761
2	499909.631	2253973.870
3	499602.490	2253964.338
4	499602.719	2253955.869

						<b>0010362- ППТ</b>			
						Проект внесения изменений в проект планировки территории Железнодорожного района муниципального образования "город Ульяновск" применительно к территории, расположенной в элементе планировочной структуры, ограниченном ул. Хрустальной, Варейкиса, Кольцевой.			
изм.	к.уч.	№ док	лист	подпись	дата	Проект планировки. Основная часть.	Стадия	Лист	Листов
							П	2	
ГИП		Якушов				Разбивочный чертеж красных линий, (1:2000).	АО "Имущественная Корпорация Ульяновской области		
Разраб.		Якушов							

