

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД УЛЬЯНОВСК»
ПОД КАПИТАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО**

**Кочеткова К.А., студентка 5 курса факультет агротехнологий, земельных
ресурсов и пищевых производств**

**Научный руководитель – Ерофеев С.Е. кандидат сельскохозяйственных
наук, доцент**

ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ

***Ключевые слова:** проект планировки, территория муниципального образования, капитальное строительство, город Ульяновск, Заволжский район*

В статье представлены нормативно-правовые акты, на основании которых осуществляется внесение изменений в проект планировки территорий. определена схематическая структура планировочного района муниципального образования «город Ульяновск», даны данные о его жилищной застройке, плотности населения территорий для комплексного освоения.

Городской территорией является территория, которая характеризуется увеличенной плотностью жилых и нежилых строений, зданий и сооружений [1].

Актуальность темы исследования обусловлена необходимостью внесение изменений в проект планировки территории муниципальных образований «город Ульяновск» обязательным при осуществлении капитального строительства.

Градостроительный кодекс внёс некоторые принципиальные новшества в градостроительную практику, в частности одним из новшеств была замена системы градостроительной документации документами территориального планирования и документацией по планировке территорий [1].

Начиная с 2016 года появилось большое количество процессуальных норм – процедуры подготовки, согласования, экспертизы, утверждения, выдачи различных документов при землеустроительном проектировании [2,3].

В соответствии со Стратегией социально-экономического развития муниципального образования «город Ульяновск» до 2030 года, [4] город Ульяновск должен стать самым открытым будущему городом Европейской части России, внедряющим новые технологии во все сферы городской жизни и обладающим творческим, активным и предприимчивым населением, помнящим свою историю и активно сотрудничающим со всеми городами Приволжского федерального округа в интересах города Ульяновска и всего Поволжья.

Внесение изменений в проект планировки городов и населённых пунктов осуществляется с учётом показателей насыщенности и этажности застройки, престижности местоположения жилых кварталов в городской черте, [5] экологического состояния, социально-экономического и инженерно-транспортного обустройства, доходности использования и потребительских свойств. [6]

Ульяновск в 2030 году – сетевой, полицентрический город со смешанной застройкой. Исторический центр, набережные Волги и Свяги связывают город воедино, привлекают жителей и туристов. [7]

В ближайшем будущем город Ульяновск будет играть важную роль в сотрудничестве с ЕС и Китаем, и использоваться как площадка для сотрудничества регионов Поволжья. Город станет центром притяжений для всех молодых и активных, кто хочет попробовать реализовать новые идеи.

В связи с вышесказанным в 2019 году инвестиционно-строительная компания ООО «СЗ Премьера» приступила к реализации уникального инвестиционного проекта комплексной жилой застройки нового микрорайона – жилой комплекс «ЭКОСИТИ» в прибрежной зоне Заволжского района города Ульяновска.

Таким образом для комплексного решения вопросов градостроительного развития территории Постановление администрации города № 547 от 16.04.2020 г. на утверждение проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории Заволжского

района муниципального образования «город Ульяновск» дало старт первоочередному этапу строительства. Площадь планировки и развития территории составляет 14,15 гектара, расположенная в границах ул. Якурнова и проспекта Маршала Устинова города Ульяновска, схематично изображённая на рисунке 1.

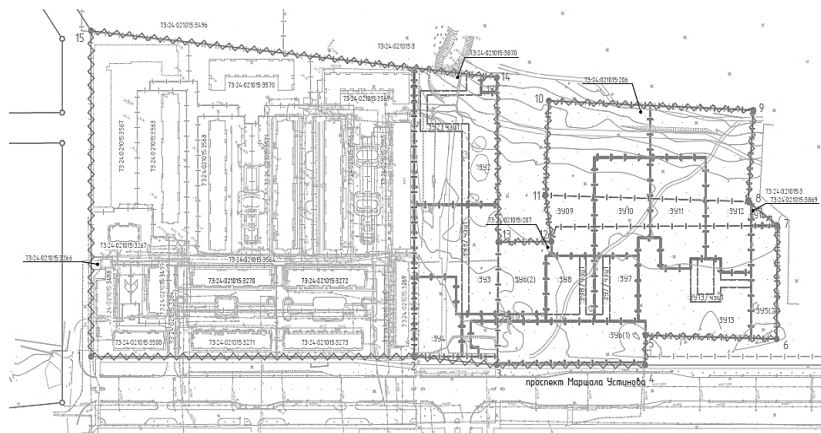


Рисунок 1 – Схема расположения элементов планировочной структуры

Реализация проекта на расчётный срок позволит увеличить основные технико-экономические показатели в объёме: проектируемую территорию до 13,4131 га в том числе территории жилых зон – 7,321 га (из них многоэтажная застройка – 0,4148 га, среднеэтажная застройка – 6,1498 га, малоэтажная застройка – 5,7170 га), территории общего пользования – 1,0672 га, численность населения составит 3858 человек, площадь квартир жилого фонда составит 115747,35 м², площадь зданий нового жилищного строительства – 157444,21 м², общее количество квартир – 1889 шт., в транспортной инфраструктуре гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей – 674 машино-мест.

Проектом планируется малоэтажная, среднеэтажная и многоэтажная (высотная застройка) жилая застройка многоквартирными жилыми домами в 4 очереди в период с 2020 года по -2024 год. Проектом определён

функционально-планировочный баланс территории, представленный в таблице 1.

Таблица 1 – Функционально-планировочный баланс территории

№	Наименование территории	Площадь, га
1	Общая площадь территории согласно проекту планировки территории	14,15
2	Общая площадь территории квартала в границах земельных участков	13,41
3	Общая площадь застройки	3,89
4	Общая площадь озеленения	3,33
5	Общая площадь твёрдых покрытий, площадок для отдыха взрослого населения, детского, спортивного и хозяйственного назначения	6,19

В заключение следует отметить, что современные требования к качеству городской среды, выражены в необходимости удовлетворения комплексных потребностей человека, которые заключаются в показателях комфорта, экологии и социально-экономической городской инфраструктуры [4].

Проектом развита территория, созданная для тех, кто думает о своём здоровье и хочет быть в гармонии с природой. Жилье в экологически чистом месте, где сочетаются водные просторы великой реки, всегда свежий воздух, солнце, лужайки, деревья, пение птиц и одновременно – комфортная городская среда. Летом – пляж, пробежки, велосипедные и пешие прогулки в лесу по благоустроенным и освещенным дорожкам, отдых с детьми на разнообразных аттракционах. Зимой: лыжные гонки и катание на санях. Всё это в любое время будет в шаговой доступности, благодаря уникальному парку «Прибрежный», располагающемуся по соседству и ждёт население в новом зелёном микрорайоне [7].

Библиографический список:

1. Российская Федерация. Законы. Градостроительный кодекс РФ [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ // Система «Консультант Плюс»

2. Постановление Правительства РФ № 198 «О порядке подготовки и согласования проекта схемы территориального планирования Российской Федерации» от 23.03.2008 г.;

3. Постановление Госстроя РФ № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» от 29.10.2002 г.;

4. Стратегия социально-экономического развития муниципального образования «город Ульяновск» до 2030 года, утверждена решением № 102 Ульяновской городской думы от 08.09.2015 г.;

5. Антипин И.А., Казакова Н.В. Концептуальные основы разработки стратегии пространственного развития в муниципальном образовании – «Российское предпринимательство» – № 8, 2020 г., стр.17-22;

6. Тургель И. Д. Нормативно-правовые и финансово-экономические основы развития современного города как элемента системы местного самоуправления – «Муниципалитет: экономика и управление» – № 1, 2019 г., стр.5-17;

7. Официальный сайт администрации Заволжского района города Ульяновск – Режим доступа: <http://www.azr73.ru/>

AMENDMENTS TO THE DRAFT LAYOUT OF THE TERRITORY OF THE MUNICIPAL FORMATION «CITY OF ULYANOVSK» FOR CAPITAL CONSTRUCTION

Kochetkova K.A.

Keywords: *planning project, municipal territory, capital construction, city of Ulyanovsk, Zavolzhsky district*

The article presents normative legal acts, on the basis of which changes are made to the project of planning of territories. the schematic structure of the planning area of the municipal formation "city of Ulyanovsk" is determined, data on its housing development, population density of territories for integrated development are given.