

## Текстовая часть

Проектная документация "Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории площадью 452 га в кадастровом квартале 73:08:020501 города Димитровграда" Ульяновской области разработана на основании:

- задания на проектирование
- Решения Городской Думы города Димитровграда Ульяновской области от 28.07.2010г. № 34/54-9 "Об утверждении Генерального плана города Димитровграда Ульяновской области" в редакции Решения Городской Думы города Димитровграда Ульяновской области от 22.06.2022г. №85/724 "О внесении изменений в Генеральный план города Димитровграда Ульяновской области";
- Решения Городской Думы города Димитровграда Ульяновской области от 01.09.2022г. № 2320 "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Димитровграда Ульяновской области"
- Постановления Администрации города Димитровграда "О подготовке проекта "О внесении изменений в проект планировки территории и проект межевания территории площадью 452 га в кадастровом квартале 73:08:020501 города Димитровграда" Ульяновской области от 25.11.2024г. №4670

**Проект разработан с учетом следующих нормативных документов РФ:**

1. Градостроительного кодекса РФ (ст. 42) от 29.12.2004 №190-ФЗ (в действующей редакции)
2. Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (в действующей редакции)
3. СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"
4. Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 №150 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации" (в действующей редакции);

**Согласование проекта:** в установленном порядке.

**Цель внесения изменений**

- Приведение в соответствие с Правилами землепользования и застройки (ПЗЗ) видов разрешенного использования земельных участков
- установление параметров планируемого развития планировочной структуры земельных участков.
- внесение необходимых изменений в нормативные документы для проведения процесса формирования земельных участков для строительства торгового центра и культурно-досугового центра и дальнейшего проектирования и строительства данных объектов.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

25-2024-00-ПМТ

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Перфилова			2025
Разраб		Ефремова			2025

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	7	1
г. Димитровград. ИП Перфилов А.И. Формат А4		

Внесение изменений планируется в земельный участок с условным номером **ЗУ 1588** в кадастровом квартале 73:08:020501 для устойчивого развития микрорайона и оптимального освоения финансовых средств, а также для приведения в соответствие вида разрешенного использования в соответствии с территориальной зоной О Правил Землепользования и застройки необходимо разделить земельный данный земельный участок на два участка:

- участок с условным номером **ЗУ 1588** под строительство объекта торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) площадью 25848 кв.м
- участок с условным номером **ЗУ 1601** под строительство объекта культурно-досуговой деятельности площадью 20000 кв. м.

### **Сведения о существующем межевании территории**

Межевание территории выполнено в соответствии Проектом межевания территории в кадастровом квартале **73:08:020501** Западного планировочного района города Димитровграда" и Проектом планировки территории в кадастровом квартале **73:08:020501** Западного планировочного района города Димитровграда". выполненными ООО ГеоПроект, г. Казань, 2023г. Участок не поставлен на кадастровый учет.

### **Характеристика земельного участка**

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рассматриваемый кадастровый квартал **73:08:020501** в составе которого находится рассматриваемый земельный участок расположен в северо-западной части Западного планировочного района. В свою очередь, земельный участок с условным номером **ЗУ1588** находится в юго-западной части квартала в территориальной зоне О.

С южной стороны участок граничит с ул. Курчатова, с западной – продолжение территориальной зоны О, с севера и северо-запада – территориальная зона Ж1, с северо-восточной стороны – территориальная зона ЖЗ.

Система координат – МСК-73.

Проектируемый объект не находится в водоохранной и прибрежной защитной полосе. На территории изысканий объектов историко-культурного наследия, состоящих на государственной охране, не выявлено.

### **Сведения о градостроительных регламентах**

Рассматриваемый участок расположен на территории Западного планировочного района. Градостроительная зона – О (зона делового, общественного и коммерческого назначения).

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	25-2024-00-ПМТ	Лист
							2

### **Основные виды разрешенного использования:**

- Коммунальное обслуживание
- Социальное обслуживание. Особые условия реализации регламента:  
Включая виды разрешенного использования "Дома социального обслуживания", "Оказание социальной помощи населению", "Оказание услуг связи, "Общедомовый"
- Здравоохранение. Особые условия реализации регламента:  
Включая виды разрешенного использования "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание".  
"Стационарное медицинское обслуживание", "Медицинские организации особого назначения"
- Образование и просвещение. Особые условия реализации регламента:  
включая виды разрешенного использования "Дошкольное, среднее и среднее общее образование"  
"Среднее и высшее профессиональное образование"
- **Объекты культурно-досуговой деятельности**
- Общественное управление
- Государственное управление
- Обеспечение научной деятельности
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- Деловое управление
- **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))**
- Рынки
- Магазины
- Банковская и страховая деятельность
- Общественное питание;
- Гостиничное обслуживание
- Развлечения
- Выставочно-ярмарочная деятельность
- Спорт
- Обслуживание перевозок пассажиров
- Санаторная деятельность
- Благоустройство территории
- Земли, участки (территории) общего пользования

### **Условно разрешенные виды использования земельного участка:**

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- Блокированная жилая застройка
- Среднеэтажная застройка
- Религиозное использование

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

25-2024-00-ПМТ

Лист

3



Таким образом, после раздела земельного участка произошли следующие изменения:

**В Проекте планировки территории:**

Увеличилось количество земельных участков в квартале с 1600 до 1601.

Изменение затронуло только земельный участок с условным номером 1588 проекта в пределах его границ. Участок с условным номером ЗУ 1588 разделился на два участка (ЗУ 1588 и ЗУ 1601).

Границы всех остальных земельных участков, все площади остались неизменными.

Границы и наименования территориальных зон также не изменились.

Виды разрешенного использования вновь образованных участков приведены в соответствие с Правилами землепользования и застройки:

Земельный участок с условным номером 1588 имеет основной вид разрешенного использования

*Объект торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))*

Земельный участок с условным номером 1601 имеет основной вид разрешенного использования *объекта культурно-досуговой деятельности.*

**В Проекте межевания территории:**

Увеличилось количество земельных участков в квартале с 1600 до 1601.

Земельный участок с условным номером 1588 проекта поделен на два участка в пределах его границ. После операции раздела образованы земельные участки

Земельный участок с условным номером 1588 площадью 25848 кв.м

Земельный участок с условным номером 1601 площадью 20000 кв.м

Внешние границы участков и координаты характерных точек не изменились. Граница проходит во внутренней части рассматриваемого до операции раздела участка.

**Решение по благоустройству территории**

Благоустройство территории на данный момент не разрабатывалось.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	25-2024-00-ПМТ	