



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА УЛЬЯНОВСКА

28.11.2025

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

1333

№

О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории Заволжского района муниципального образования «город Ульяновск», утверждённый распоряжением Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 05.12.2024 № 3906-од, в части территории элементов планировочной структуры, ограниченных улицей Рябиновой, проспектами Т.полева, Созидателей, Зырина

В соответствии со статьями 41, 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», приказом Министерства строительства и архитектуры Ульяновской области от 17.03.2022 № 147-пр «Об утверждении Положения о порядке утверждения документации по планировке территории муниципальных образований Ульяновской области, внесению в неё изменений», на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новое поколение» от 18.11.2025 № 73-24/52215, руководствуясь Уставом муниципального образования «город Ульяновск»,
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА УЛЬЯНОВСКА ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории Заволжского района муниципального образования «город Ульяновск», утверждённый распоряжением Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области

0056136



от 05.12.2024 № 3906-од, в части территории элементов планировочной структуры, ограниченных улицей Рябиновой, проспектами Туполева, Созидателей, Зырина, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 73:24:021001:14848, 73:24:021001:14849, 73:24:021001:14850.

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории, осуществляемую на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

3. Настоящее постановление подлежит опубликованию в газете «Ульяновск сегодня» и размещению на официальном сайте администрации города Ульяновска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://ulmeria.gosuslugi.ru>).

Глава города



А.Е.Болдакин

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
города Ульяновска
от 28.11.2025 № 1333

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории, осуществляемую на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления

Территория, расположенная в элементах планировочной структуры, ограниченных улицей Рябиновой, проспектами Туполева, Созидателей, Зырина, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 73:24:021001:14848, 73:24:021001:14849, 73:24:021001:14850

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1	2	3
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект внесения изменений в проект планировки территории Заволжского района муниципального образования «город Ульяновск», утверждённый распоряжением Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 05.12.2024 № 3906-од, в части территории элементов планировочной структуры, ограниченных улицей Рябиновой, проспектами Туполева, Созидателей, Зырина
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	ООО «СЗ «Новое поколение»
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счёт средств инициатора
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Местоположение: Ульяновская область, г. Ульяновск, кадастровые номера зе-



1	2	3
	(назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	<p>мельных участков: 73:24:021001:14848, 73:24:021001:14849, 73:24:021001:14850;</p> <p>площадь территории ориентировочно 22 890,00 кв. м;</p> <p>площадь застройки ориентировочно 4 385 кв. м;</p> <p>общая площадь зданий ориентировочно 46 804,00 кв. м;</p> <p>этажность - 6-20 этажей;</p>
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Муниципальное образование «город Ульяновск»
6.	Состав документации по планировке территории	<p>Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по её обоснованию.</p> <p>Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <p>1) чертёж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <p>а) красные линии (в случае их установления, изменения);</p> <p>б) границы существующих (при наличии) и планируемых элементов планировочной структуры (в случае выделения одного или нескольких элементов планировочной структуры, изменения одного или нескольких существующих элементов планировочной структуры);</p> <p>в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>2) положение о характеристиках планируемого развития территории. В том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных</p>



1	2	3
		<p>градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включённых 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. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;</p> <p>3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления:</p> <p>а) архитектурно-строительного проектирования;</p>



1	2	3
		<p>рования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо);</p> <p>б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры; 2) результаты инженерных изысканий в объёме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с ГрК РФ; 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;



1	2	3
		<p>5) схему границ территорий объектов культурного наследия;</p> <p>6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;</p> <p>7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчётным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;</p> <p>8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершённого строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;</p> <p>9) варианты планировочных и (или) объёмно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);</p> <p>10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p>



1	2	3
		<p>ружающей среды;</p> <p>12) обоснование очередности планируемого развития территории;</p> <p>13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;</p> <p>14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории</p>
7.	<p>Информация о земельных участках (при наличии), включённых в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории</p>	<p>Ориентировочная площадь территории проектирования 5,56 га.</p> <p>Проектирование ведётся на земельных участках с кадастровыми номерами 73:24:021001:14848, 73:24:021001:14849, 73:24:021001:14850</p>
8.	<p>Цель подготовки документации по планировке территории</p>	<p>Подготовка внесения изменений в проект планировки территории осуществляется в части этапности строительства 1 очереди</p>

