



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА УЛЬЯНОВСКА

11.12.2025

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

1391

№

О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории Ленинского района муниципального образования «город Ульяновск» (за исключением территории центральной части г. Ульяновска площадью 1500 га), утверждённый постановлением мэрии города Ульяновска от 29.06.2010 № 3242, и проекта внесения изменений в проект межевания территории Ленинского района муниципального образования «город Ульяновск», утверждённый постановлением администрации города Ульяновска от 13.10.2020 № 1625 (с учётом распоряжения Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 17.03.2023 № 848-од), применительно к территории, расположенной в кадастровом квартале 73:24:040402, в элементе планировочной структуры, ограниченном улицами Ипподромной, Спортивной, Ветеринарной

В соответствии со статьями 41-43, 45 и 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 «УльяновскЦентрГазСтрой» (ИНН 527032966, ОГРН 1047301330152) от 22.09.2025 № 73-24/43092, руководствуясь Уставом муниципального образования «город Ульяновск»,



0056158

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА УЛЬЯНОВСКА ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории Ленинского района муниципального образования «город Ульяновск» (за исключением территории центральной части г. Ульяновска площадью 1500 га), утверждённый постановлением мэрии города Ульяновска от 29.06.2010 № 3242, и проекта внесения изменений в проект межевания территории Ленинского района муниципального образования «город Ульяновск», утверждённый постановлением администрации города Ульяновска от 13.10.2020 № 1625 (с учётом распоряжения Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 17.03.2023 № 848-од), применительно к территории, расположенной в кадастровом квартале 73:24:040402, в элементе планировочной структуры, ограниченном улицами Ипподромной, Спортивной, Ветеринарной.

2. Утвердить:

1) 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 (в части разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории) (приложение 1);

2) 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 (в части разработки проекта внесения изменений в проект межевания территории) (приложение 2).

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 1
к постановлению администрации
города Ульяновска
от 11.12.2025 № 1391

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 (в части разработки проекта внесения изменений в проект планировки территории)

Территория, расположенная в кадастровом квартале 73:24:040402, в элементе планировочной структуры, ограниченном улицами Ипподромной, Спортивной, Ветеринарной

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1	2	3
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект внесения изменений в проект планировки территории Ленинского района муниципального образования «город Ульяновск» (за исключением территории центральной части г. Ульяновска площадью 1500 га)
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «УльяновскЦентрГазСтрой»
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 (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	На земельном участке с кадастровым номером 73:24:040402:2518 – 6 многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и трансформаторная подстанция примерной площадью 49 000 кв. м; на земельных участках с кадастровыми номерами 73:24:040402:2163 – 1 многоквартирный дом и 73:24:040402:2164 – 1 многоквартирный дом



1	2	3
		<p>жилой дом примерной площадью 5 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 73:24:040402:2498 – 1 многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями примерной площадью 2 500 кв. м</p>
5.	<p>Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории</p>	<p>Муниципальное образование «город Ульяновск»</p>
6.	<p>Состав документации по планировке территории</p>	<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 градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назна-</p>



1	2	3
		<p>чения 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, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необход</p>



1	2	3
		<p>димых 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; 5) схему границ территории объектов культурного наследия; 6) схему границ зон с особыми условиями



1	2	3
		<p>ми 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> <p>12) обоснование очередности планируемого развития территории;</p>



1	2	3
		<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>Кадастровые номера земельных участков, включённых в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории:</p> <p>73:24:040402:2518 – ориентировочная площадь 25 059 кв. м;</p> <p>73:24:040402:2163 – ориентировочная площадь 2 334 кв. м;</p> <p>73:24:040402:2164 – ориентировочная площадь 2 044 кв. м;</p> <p>73:24:040402:2498 – ориентировочная площадь 1 537 кв. м;</p> <p>73:24:040402:2497 – ориентировочная площадь 1 780 кв. м.</p> <p>Проектирование планируется на земельных участках с кадастровыми номерами 73:24:040402:2518, 73:24:040402:2163, 73:24:040402:2164, 73:24:040402:2498</p>
8.	<p>Цель подготовки документации по планировке территории</p>	<p>Целями подготовки проекта внесения изменений в проект планировки территории являются:</p> <p>1) определение характеристик и очередности планируемого развития территории;</p> <p>2) выделение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства</p>



ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к постановлению администрации
города Ульяновска
от 11.12.2025 № 1391

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 (в части разработки проекта внесения изменений в проект межевания территории)

Территория, расположенная в кадастровом квартале 73:24:040402, в элементе планировочной структуры, ограниченном улицами Ипподромной, Спортивной, Ветеринарной

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1	2	3
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект внесения изменений в проект межевания территории Ленинского района муниципального образования «город Ульяновск»
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «УльяновскЦентрГазСтрой»
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 (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	На земельном участке с кадастровым номером 73:24:040402:2518 – 6 многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и трансформаторная подстанция примерной площадью 49 000 кв. м; на земельных участках с кадастровыми номерами 73:24:040402:2165 и 73:24:040402:2164 – 1 многоквартирный жилой дом примерной площадью 5 700 кв. м;



1	2	3
		на земельном участке с кадастровым номером 73:24:040402:2498 – 1 многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями примерной площадью 2 500 кв. м
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 межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.</p> <p>Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 3) вид разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ); 4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешённого использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения



1	2	3
		<p>ния о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);</p> <p>5) сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утверждён проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с ГрК РФ для территориальных зон.</p> <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <p>1) границы планируемых (в случае если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>2) красные линии, утверждённые в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 ГрК РФ;</p> <p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных нужд муниципальной</p>



1	2	3
		<p>пальных нужд;</p> <p>5) границы публичных сервитутов.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <p>1) границы существующих земельных участков;</p> <p>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>4) границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>5) границы территорий объектов культурного наследия;</p> <p>6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов</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>Кадастровые номера земельных участков, включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории:</p> <p>73:24:040402:2518 – ориентировочная площадь 25 059 кв. м;</p> <p>73:24:040402:2163 – ориентировочная площадь 2 334 кв. м;</p> <p>73:24:040402:2164 – ориентировочная площадь 2 044 кв. м;</p> <p>73:24:040402:2498 – ориентировочная площадь 1 537 кв. м;</p> <p>73:24:040402:2497 – ориентировочная площадь 1 780 кв. м.</p> <p>Проектирование планируется на земельных участках с кадастровыми номерами 73:24:040402:2518, 73:24:040402:2163, 73:24:040402:2164, 73:24:040402:2498</p>
8.	<p>Цель подготовки документации по планировке территории</p>	<p>Целями подготовки проекта межевания территории являются:</p> <p>1) определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;</p> <p>2) изменение вида разрешенного использования земельных участков</p>

