



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА УЛЬЯНОВСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.03.2026

№ 192

О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории Заволжского района муниципального образования «город Ульяновск», утверждённый постановлением Главы города Ульяновска от 26.06.2009 № 5046, и проект межевания территории, утверждённый распоряжением Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 05.12.2024 № 3906-од, применительно к части территории, расположенной в элементах планировочной структуры, ограниченных улицей Рябиновой, проспектами Туполева, Созидателей, Зырина

В соответствии со статьями 41, 43, 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 ООО «Специализированный застройщик «Новое поколение» от 10.02.2026 № 73-24/5107, 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 постановлением Главы города Ульяновска от 26.06.2009 № 5046 (с учётом утверждённых распоряжений Мини-



стерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 05.12.2024 № 3906-од, от 18.12.2024 № 4095-од, от 10.12.2025 № 3028-од, от 26.12.2025 № 3209 проектов внесения изменений в проект планировки территории, указанной в настоящем пункте), и проект межевания территории, утверждённый распоряжением Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 05.12.2024 № 3906-од (с учётом утверждённых постановлением администрации города Ульяновска от 04.10.2022 № 1394, распоряжениями Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 01.06.2023 № 2274-од, от 18.12.2024 № 4095-од и распоряжениями Министерства имущественных отношений, градостроительной деятельности и цифрового развития Ульяновской области от 10.12.2025 № 3028-од, от 26.12.2025 № 3209 проектов внесения изменений в проект межевания территории, указанной в настоящем пункте), применительно к части территории, расположенной в элементах планировочной структуры, ограниченных улицей Рябиновой, проспектами Туполева, Созидателей, Зырина.

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) техническое задание на выполнение инженерных изысканий (приложение 3).

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 13.03.2026 № 192

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

Часть территории, расположенной в элементах планировочной структуры, ограниченных улицей Рябиновой, проспектами Туполева, Созидателей, Зырина

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1	2	3
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	ООО «Специализированный застройщик «Новое поколение»
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счёт средств заказчика
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Местоположение: Ульяновская область, г. Ульяновск, кадастровые номера земельных участков 73:24:021001:14848, 73:24:021001:14849, 73:24:021001:14850, 73:24:021001:10, 73:24:021001:94, 73:24:021001:76. Ориентировочная площадь территории 6,68 га. Ориентировочная общая площадь зданий 171 332,1 кв. м. Этажность – 1-16 этажей, высотные доминанты до 24)
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муници-	Муниципальное образование «Город Ульяновск»



1	2	3
	пальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	
6.	Состав документации по планировке территории	Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации
7.	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	Ориентировочная площадь территории проектирования 6,68 га. Проектирование ведётся на земельных участках с кадастровыми номерами 73:24:021001:14848, 73:24:021001:14849, 73:24:021001:14850, 73:24:021001:94, 73:24:021001:76, 73:24:021001:10
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Подготовка внесения изменений в проект планировки территории осуществляется для изменения схемы размещения и объёмов строительства



ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к постановлению администрации
города Ульяновска
от 13.03.2026 № 192

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

Часть территории, расположенной в элементах планировочной структуры, ограниченных улицей Рябиновой, проспектами Туполева, Созидателей, Зырина

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1	2	3
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в составе проекта планировки территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	ООО «Специализированный застройщик «Новое поколение»
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счёт средств заказчика
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Местоположение: Ульяновская область, г. Ульяновск, кадастровые номера земельных участков 73:24:021001:14848, 73:24:021001:14849, 73:24:021001:14850, 73:24:021001:10, 73:24:021001:94, 73:24:021001:76. Ориентировочная площадь территории 6,68 га. Ориентировочная общая площадь зданий 171 332,1 кв. м. Этажность - 1-16 этажей (статусные доминанты до 24)
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муници-	Муниципальное образование «Город Ульяновск»



1	2	3
	пальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	
6.	Состав документации по планировке территории	Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации
7.	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	Ориентировочная площадь территории проектирования 6,68 га. Проектирование ведётся на земельных участках с кадастровыми номерами 73:24:021001:14848, 73:24:021001:14849, 73:24:021001:14850, 73:24:021001:94, 73:24:021001:76, 73:24:021001:10
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Подготовка внесения изменений в проект межевания территории осуществляется для: - установления, изменения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков с кадастровыми номерами 73:24:021001:14848, 73:24:021001:14849, 73:24:021001:14850, 73:24:021001:10; - образования новых земельных участков путём перераспределения из существующих земельных участков с кадастровыми номерами 73:24:021001:94, 73:24:021001:76 и территории государственная собственность на которые не разграничена



ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к постановлению администрации
города Ульяновска
от 13.03.2026 № 192

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на выполнение инженерно-геодезических изысканий

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1	2	3
1.	Наименование работы	Выполнение инженерно-геодезических изысканий
2.	Заказчик	ООО «Специализированный застройщик «Новое поколение»
3.	Местоположение объекта (адрес, кадастровый номер)	Ориентировочная площадь территории проектирования 6,68 га. Проектирование ведётся на земельных участках с кадастровыми номерами 73:24:021001:14848, 73:24:021001:14849, 73:24:021001:14850, 73:24:021001:94, 73:24:021001:76, 73:24:021001:10
4.	Стадия проектирования	Проект межевания территории
5.	Система координат, система высот	Система координат - МСК-73, система высот – Балтийская
6.	Наименование объекта	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), среднеэтажная жилая застройка
7.	Цели и виды инженерных изысканий, вид градостроительной деятельности	Изучение инженерно-геодезических условий для разработки документации по планировке территории. Получение достоверных и достаточных топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности, существующих и строящихся зданиях и сооружениях, элементах планировки, выявлении опасных природных процессов и факторов техногенного воздействия (в цифровой, графической, фото



1	2	3
		графической и иных формах). Результатом инженерных изысканий должен стать технический отчёт по инженерным изысканиям
8.	Виды и объёмы инженерно-геодезических изысканий	Выполнить топографическую съёмку на территории общей площади обследования, масштаба 1:500, с сечением рельефа 0,5 м, со съёмкой подземных и надземных коммуникаций с их подробными техническими характеристиками (глубина (высота) заложения, диаметр, материал, указывать направление коммуникаций к зданиям). Планово-высотное обоснование следует создавать путём проложения теодолитных и нивелирных ходов по знакам, с привязкой к пунктам Государственной геодезической сети наземными методами. Общая площадь обследования должна составлять не менее 4 000 кв. м
9.	Требования к результатам оказанной услуги	При выполнении инженерно-геодезических изысканий обязательным является соблюдение норм действующего законодательства Российской Федерации, регулирующего выполнение изысканий вышеуказанного вида, и устранение в изысканиях всех недостатков
10.	Дополнительные требования к производству отдельных видов инженерных изысканий	В пределах 10-20 м от границы проектируемой территории
11.	Требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности необходимых данных и характеристик при инженерных изысканиях	Обеспечить полноту, качество и достаточность выполненных изыскательских работ для разработки проектной документации по объектам, указанным в строке 6 настоящего технического задания, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательства Российской Федерации, нормативно-технических документов в сфере проектирования и инженерных изысканий



1	2	3
12.	Требования к обеспечению контроля качества	Обеспечить контроль проведения полевых работ и внутриведомственную приемку результатов изысканий
13.	Дополнительные требования к съёмке надземных и подземных коммуникаций и сооружений	<p>Съёмку коммуникаций производить в соответствии с требованиями СП 11-104-97. «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Часть II. Выполнение съёмки подземных коммуникаций при инженерно-геодезических изысканиях для строительства». Обследовать и нанести на топооснову линии прокладки подземных кабелей связи, низко- и высоковольтных кабелей линий электропередач, бытовых и общегородских систем канализации и водопровода, подземных и надземных линий газопроводов и иные инженерные коммуникации.</p> <p>Местоположение трасс всех подземно-инженерных коммуникаций, углов поворотов определить с помощью трубокабелеискателя и по архивным материалам Управления архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска, а также эксплуатирующих организаций.</p> <p>При съёмке на план нанести опоры линий ЛЭП и ЛС.</p> <p>Коммуникации согласовать с эксплуатирующими организациями. Акт согласований коммуникаций приложить к техническому отчёту</p>
14.	Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнять инженерные изыскания	<p>Инженерные изыскания выполнить в соответствии с нормами следующих документов:</p> <p>«СП 11-104-97. Система нормативных документов в строительстве. Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;</p> <p>«СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (далее СП 47.13330.2016);</p>



1	2	3
		«СНиП 12-03-2001. «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»
15.	Особые условия	<p>Выполнить сбор исходных данных в полном объёме, необходимом для выполнения проектных работ (в том числе получение согласований от заинтересованных организаций и служб). Получить выписки, содержащие сведения о геодезических пунктах для производства геодезических работ, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области.</p> <p>Все необходимые запросы, информация, документы и другое в целях оказания данной услуги выполняются (представляются) исполнителем за счёт собственных средств</p>
16.	Требования к срокам предоставления документации	<p>Срок сдачи исполнителем заказчику материалов инженерных изысканий определяется согласно контракту.</p> <p>Перечень отчётных материалов инженерных изысканий определяется в соответствии с СП 47.13330.2016</p>
17.	Требования к передаче отчётной документации исполнителем заказчику	<p>Технический отчёт об инженерных изысканиях передать заказчику после окончания изыскательских работ в переплетённом виде с описью (2 экз.) и на электронном носителе (флеш-носитель с системой защиты от записи в 1 экз., в формате dwg, txt, pdf).</p> <p>Результаты инженерных изысканий нанести на дежурный план города, масштаб 1:500 (в случае отсутствия дежурного плана на проектируемую территорию исполнитель обязан завести дежурный план самостоятельно (жёсткая алюминиевая или пластиковая основа)).</p> <p>Результаты инженерных изысканий нанести на дежурный план города, масштаб 1:500, представить в электронном виде (1 экз.) в формате dxf в</p>

