



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА УЛЬЯНОВСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.03.2026

№ 212

#### **О комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Новгородской, Федерации, Розы Люксембург Ленинского района г. Ульяновска в пределах кадастровых кварталов 73:24:040812 и 73:24:040603**

В соответствии со статьями 66, 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Ульяновской области от 15.09.2021 № 432-П «О мерах, способствующих реализации комплексного развития территории Ульяновской области», руководствуясь Уставом муниципального образования «город Ульяновск»,  
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА УЛЬЯНОВСКА ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки площадью 2,0374 га в границах улиц Новгородской, Федерации, Розы Люксембург Ленинского района г. Ульяновска, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 73:24:040812:1921, 73:24:040812:145, 73:24:040812:1770, 73:24:040812:155, 73:24:040812:156, 73:24:040812:2504, 73:24:040603:10, 73:24:040603:9, 73:24:040603:12, и земель, государственная собственность на которые не разграничена (кадастровые кварталы 73:24:040812 и 73:24:040603) (далее – решение о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексное развитие территории жилой застройки соответственно). Определить границы комплексного развития территории жилой застройки согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Определить перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки – 10 лет со дня заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, установить этапы реализации комплексного развития территории жилой застройки в границах улиц Новгородской, Федерации, Розы Люксембург в Ленинском районе



в пределах кадастровых кварталов 73:24:040812 и 73:24:040603 (на основании мастер-плана, согласованного на комиссии по градостроительству и архитектуре при Едином градостроительном совете при Губернаторе Ульяновской области (протокол заседания комиссии по градостроительству и архитектуре при Едином градостроительном совете при Губернаторе Ульяновской области от 28.03.2025 № 25-ПС) (далее - мастер-план).

4. Определить основные виды разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, перечень предельных параметров разрешённого строительства объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

5. Комплексное развитие территории жилой застройки подлежит реализации по одному договору о комплексном развитии территории жилой застройки, заключаемому в отношении всей территории, подлежащей комплексному развитию, по результатам проведённых торгов (аукциона) в целях заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

6. Лицу, признанному победителем торгов, предусмотреть размещение на первых этажах многоквартирных домов помещений нежилого назначения, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в объёме, установленном мастер-планом.

7. Определить Управление муниципальной собственностью администрации города Ульяновска уполномоченным органом на проведение торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

8. Лицу, заключившему по результатам торгов договор о комплексном развитии территории жилой застройки, обеспечить разработку документации по планировке территории в соответствии с мастер-планом.

9. Объекты культурного наследия, подлежащие сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, в границах улиц Новгородской, Федерации, Розы Люксембург Ленинского района г. Ульяновска, в границах территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 73:24:040812:1921, 73:24:040812:145, 73:24:040812:1770, 73:24:040812:155, 73:24:040812:156, 73:24:040812:2504, 73:24:040603:10, 73:24:040603:9, 73:24:040603:12, отсутствуют.

10. Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Ульяновск» и региональными нормативами градостроительного проектирования, за исключением определён-



ных мастер-планом показателей, значения которых отличны от значений показателей, установленных вышеуказанными нормативами.

11. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в сетевом издании «Ульяновск сегодня. Официальный портал города Ульяновска» ([ultoday73.ru](http://ultoday73.ru)).

Глава города

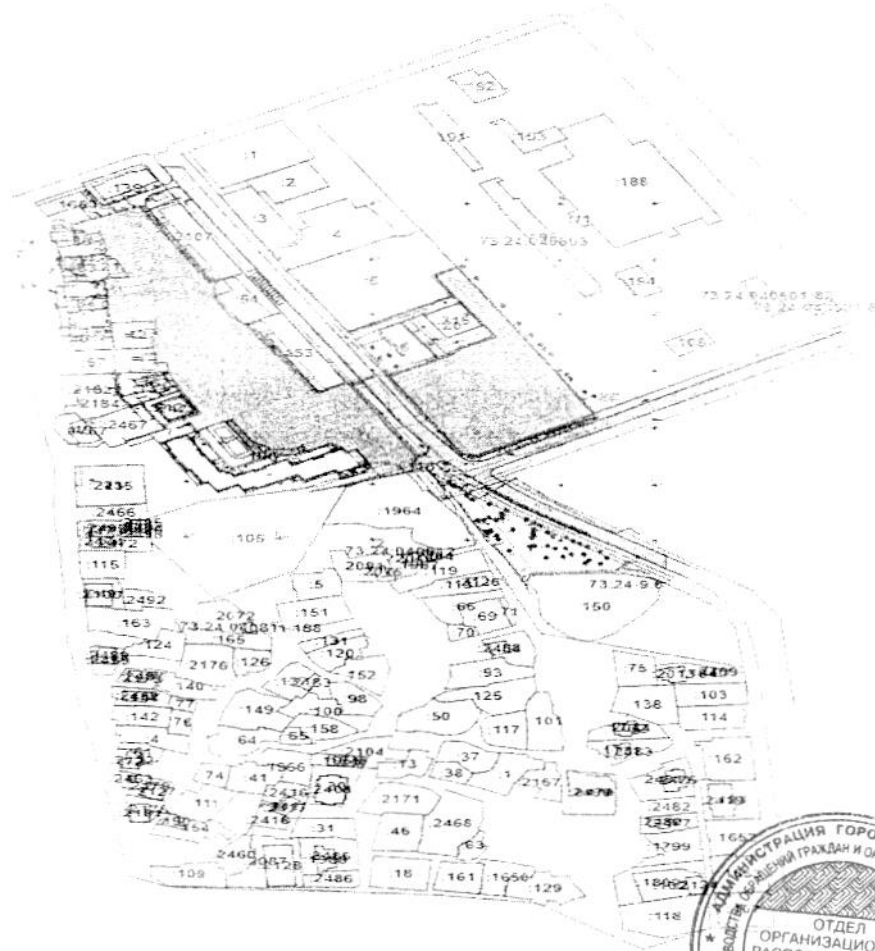


А.Е.Болдакин

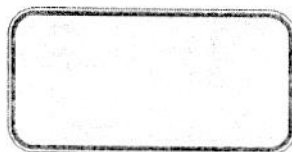
**ПРИЛОЖЕНИЕ 1**  
к постановлению администрации  
города Ульяновска  
от 19.03.2026 № 212

**ГРАНИЦЫ**  
комплексного развития территории жилой застройки  
в границах улиц Новгородской, Федерации, Розы Люксембург  
Ленинского района г. Ульяновска в пределах кадастровых кварталов  
73:24:040812 и 73:24:040603

1. Схема границ комплексного развития территории жилой застройки  
в границах улиц Новгородской, Федерации, Розы Люксембург  
Ленинского района г. Ульяновска в пределах кадастровых кварталов  
73:24:040812 и 73:24:040603



Границы  
комплексного  
развития территории -



**2. Ведомость координат границ комплексного развития территории  
жилой застройки в границах улиц Новгородской, Федерации, Розы  
Люксембург Ленинского района г. Ульяновска в пределах кадастровых  
кварталов 73:24:040812 и 73:24:040603**

Контур 1

Точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	509593.950	2257124.510
2	509589.830	2257126.830
3	509527.420	2257161.820
4	509526.530	2257162.190
5	509528.590	2257165.970
6	509515.060	2257164.400
7	509496.940	2257173.220
8	509488.440	2257181.900
9	509427.710	2257219.020
10	509437.210	2257236.290
11	509437.460	2257236.730
12	509373.510	2257272.520
13	509368.140	2257262.540
14	509368.120	2257258.440
15	509370.130	2257254.680
16	509368.750	2257248.490
17	509381.100	2257241.600
18	509378.320	2257236.240
19	509381.140	2257234.600
20	509384.960	2257228.680
21	509384.980	2257226.130
22	509378.970	2257215.660
23	509383.730	2257212.410
24	509382.630	2257211.470
25	509380.010	2257206.610
26	509380.050	2257195.540
27	509386.530	2257185.750
28	509406.110	2257174.500
29	509395.420	2257155.620
30	509404.990	2257150.500
31	509409.660	2257158.720
32	509430.280	2257147.110



1	2	3
33	509430.550	2257147.630
34	509446.230	2257140.630
35	509454.810	2257140.080
36	509454.540	2257134.360
37	509467.020	2257133.520
38	509467.680	2257132.740
39	509472.730	2257132.880
40	509475.900	2257132.440
41	509477.740	2257132.250
42	509479.370	2257132.190
43	509479.010	2257135.150
44	509484.460	2257134.970
45	509484.420	2257134.570
46	509487.160	2257134.250
47	509490.360	2257133.930
48	509491.870	2257133.920
49	509490.240	2257109.970
50	509502.600	2257108.920
51	509504.500	2257108.720
52	509512.960	2257108.880
53	509528.830	2257106.870
54	509529.660	2257109.470
55	509530.910	2257120.210
56	509537.230	2257117.620
57	509548.660	2257112.480
58	509548.250	2257109.870
59	509551.000	2257109.360
60	509550.820	2257108.020
61	509551.540	2257107.920
62	509555.140	2257107.380
63	509555.280	2257108.440
64	509565.560	2257106.410
65	509565.600	2257106.580
66	509572.680	2257104.750
67	509570.790	2257098.460
68	509570.570	2257097.810
69	509572.270	2257097.000
70	509574.490	2257095.860
71	509573.890	2257094.070



1	2	3
72	509574.930	2257089.650
73	509578.420	2257091.980
74	509588.490	2257112.860
75	509593.950	2257124.510

Схема контура 1



Контур 2

Точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	509462.570	2257290.150
2	509469.890	2257297.460
3	509479.670	2257316.020
4	509512.330	2257296.480
5	509517.890	2257292.300
6	509535.220	2257285.130
7	509537.430	2257287.240



1	2	3
8	509538.010	2257286.970
9	509539.650	2257289.730
10	509542.340	2257294.790
11	509485.360	2257326.830
12	509455.740	2257343.520
13	509412.490	2257366.890
14	509412.180	2257367.030
15	509375.370	2257304.240
16	509377.420	2257296.640
17	509444.320	2257258.970
18	509445.300	2257260.540
19	509462.570	2257290.150

Схема контура 2



## ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к постановлению администрации

города Ульяновска

от 19.03.2026 № 212

### ПЕРЕЧЕНЬ

земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка (кв. м)	Информация об объектах капитального строительства (здание, сооружение)			
			Объект капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Площадь объекта капитального строительства	Информация по сносу/реконструкции/сохранению
1	2	3	4	5	6	7
1.	73:24:040812:1921	710	многоквартирный дом	Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Розы Люксембург, д. 1	378,63	снос
2.	73:24:040812:145	1 115	многоквартирный дом	Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Новгородская, д.15	764,0	снос
3.	73:24:040812:1770	1 206	многоквартирный дом	Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Новгородская, д. 15	777,74	снос



1	2	3	4	5	6	7
4.	73:24:040603:10	853	многоквартирный дом	Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Новгородская, д. 9	776,8	снос
5.	73:24:040603:9	800	многоквартирный дом	Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Новгородская, д. 7	865,39	снос
6.	73:24:040603:12	2 804	многоквартирный дом	Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Розы Люксембург, д. 4	396,2	снос
7.	73:24:040812:155	35	гараж	Ульяновская область г. Ульяновск, северо- восточнее жилого дома №1 по ул. Розы Люксембург, участок №2 по Генеральному плану	-	снос
8.	73:24:040812:156	35	гараж	Ульяновская область г. Ульяновск, северо- восточнее жилого дома № 1 по ул. Розы Люксембург, участок № 1 по Генеральному плану	-	снос
	73:24:040812:2504	155	трансформаторная подстанция	Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Розы Люксембург, земельный участок 5/1	-	переустройство



**ПРИЛОЖЕНИЕ 3**  
**к постановлению администрации**  
**города Ульяновска**  
**от 19.03.2026 № 212**

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ**

разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, перечень предельных параметров разрешённого строительства объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию

№ п/п	Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки	Максимальная этажность объектов капитального строительства	Максимальный процент застройки	Минимальный процент озеленения
1	2	3	4	5
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	До 16 надземных этажей *	18 %	20 %
		До 20 надземных этажей*	15 %	20 %
2.	Коммунальное обслуживание	В соответствии с регламентом, установленным для территориальной зоны	В соответствии с регламентом, установленным для территориальной зоны	В соответствии с регламентом, установленным для территориальной зоны
3.	Социальное обслуживание	В соответствии с регламентом, установленным для территориальной зоны	В соответствии с регламентом, установленным для территориальной зоны	В соответствии с регламентом, установленным для территориальной зоны



1	2	3	4	5
4.	Бытовое обслуживание	В соответствии с регламентом, установленным для территориальной зоны	В соответствии с регламентом, установленным для территориальной зоны	В соответствии с регламентом, установленным для территориальной зоны
5.	Здравоохранение	В соответствии с регламентом, установленным для территориальной зоны	В соответствии с регламентом, установленным для территориальной зоны	В соответствии с регламентом, установленным для территориальной зоны
6.	Образование и просвещение	В соответствии с регламентом, установленным для территориальной зоны	В соответствии с регламентом, установленным для территориальной зоны	В соответствии с регламентом, установленным для территориальной зоны
7.	Культурное развитие	В соответствии с регламентом, установленным для территориальной зоны	В соответствии с регламентом, установленным для территориальной зоны	В соответствии с регламентом, установленным для территориальной зоны
8.	Общественное управление	В соответствии с регламентом, установленным для территориальной зоны	В соответствии с регламентом, установленным для территориальной зоны	В соответствии с регламентом, установленным для территориальной зоны
9.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);	В соответствии с регламентом, установленным для территориальной зоны	В соответствии с регламентом, установленным для территориальной зоны	В соответствии с регламентом, установленным для территориальной зоны
10.	Магазины	В соответствии с регламентом, установленным для территориальной зоны	В соответствии с регламентом, установленным для территориальной зоны	В соответствии с регламентом, установленным для территориальной зоны
11.	Общественное питание	В соответствии с регламентом, установленным для территориальной зоны	В соответствии с регламентом, установленным для территориальной зоны	В соответствии с регламентом, установленным для территориальной зоны



1	2	3	4	5
12.	Спорт	В соответствии с регламентом, установленным для территориальной зоны	В соответствии с регламентом, установленным для территориальной зоны	В соответствии с регламентом, установленным для территориальной зоны
13.	Хранение автотранспорта	В соответствии с регламентом, установленным для территориальной зоны	В соответствии с регламентом, установленным для территориальной зоны	В соответствии с регламентом, установленным для территориальной зоны

\* с учётом ограничений, установленных для зон с особым условием использования территории аэродрома Ульяновск (Баратаевка), 3, 4 подзоны

