

Общество с ограниченной ответственностью
«Стройгидравлика»

Проект внесения изменений в проект планировки территории Заволжского района муниципального образования «город Ульяновск», утверждённый постановлением Главы города Ульяновска от 26.06.2009 г. № 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

Том 3

Основная часть проекта межевания территории

2026 г.

Приложение
к распоряжению Министерства
имущественных отношений,
градостроительной деятельности
и цифрового развития Ульяновской области
№1854-од от « 30 » _____ июня _____ 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«Стройгидравлика»

Проект внесения изменений в проект планировки территории
Заволжского района муниципального образования «город Ульяновск»,
утверждённый постановлением Главы города Ульяновска от 26.06.2009 г.
№ 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

Том 3

Основная часть проекта межевания территории

Директор



К. Р. Шихляров

2026 г.

Обозначение	Наименование	Примечание
ПМТЗ-С	Содержание тома 3	
ПМТЗ-ТЧ	Раздел 1 «Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть»	
ПМТЗ-ГЧ	Раздел 2 «Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть»	
ПМТЗ-ГЧ.1	Чертеж межевания территории. Этап 1 (1:2000)	
ПМТЗ-ГЧ.2	Чертеж межевания территории. Этап 2 (1:2000)	

Взам. инв. №												
Подп. и дата												
							ПМТЗ-С					
Инв. № подл.	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание тома			Стадия	Лист	Листов
	Разраб.	Баскаков		<i>Баскаков</i>		06.26				ПМТ	1	1
	Пров.									ООО «Стройгидравлика»		
	ГАП											
	Н. контр.											
	Утв.											

Раздел 1

**Основная часть проекта межевания территории.
Текстовая часть**

Инв. № подл.		Подп. и дата		Взам. инв. №						
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТЗ-ТЧ		Лист			
							1			

Лист	Наименование	Примечание
2	Содержание раздела 1	
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	
4	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	
4	Целевое назначение лесов, вид разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	
4	Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории	
5	Категория земельных участков, в том числе образуемых, в случаях, если в соответствии с федеральным законом перевод земель из одной категории в другую, отнесение земель к определенной категории земель осуществляются в соответствии с документацией по планировке территории	

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата				Лист
					ПМТЗ-ТЧ			2

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

Проект внесения изменений в проект планировки территории Заволжского района муниципального образования «город Ульяновск», утверждённый постановлением Главы города Ульяновска от 26.06.2009 г. № 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, разработан с целью образования земельных участков для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) и земельного участка (территорий) общего пользования.

Образование земельных участков предусматривается проектом в два этапа.

Этап 1

Первым этапом предусмотрен раздел земельного участка с кадастровым номером 73:24:021001:10, в результате которого образуются земельные участки с условными номерами :ЗУ1 и :ЗУ2.

№ п\п	Условный номер образуемого земельного участка по чертежу межевания	Площадь ЗУ, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка
1	:ЗУ1	8706	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2	:ЗУ2	2452	Земельные участки (территории) общего пользования

Доступ к территории образуемого земельного участка :ЗУ1 предусмотрен с территории образуемого земельного участка :ЗУ2 площадью 2452 кв.м.

Доступ к территории образуемого земельного участка :ЗУ2 предусмотрен с территорий общего пользования (проспекта Ленинского Комсомола).

Этап 2

Вторым этапом предусмотрено образование земельного участка с условным номером :ЗУ3 в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 73:24:021001:76 площадью 4233 кв. м и прилегающей территории севернее, государственная собственность на которую не разграничена.

№ п\п	Условный номер образуемого земельного участка по чертежу межевания	Площадь ЗУ, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка
1	:ЗУ3	5897	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТЗ-ТЧ	Взам. инв. №	Лист
						Подп. и дата	3
						Инв. № подл.	

Доступ к территории образуемого земельного участка :ЗУ3 предусмотрен с территории земельного участка общего пользования 73:24:000000:2507 площадью 54588 кв. м (проспекта Зырина). Кроме того, согласно проекту, доступ возможен с территории земельного участка с кадастровым номером 73:24:021001:94 площадью 23226 кв. м.

Конфигурация образуемых земельных участков соответствует расположению проектируемых объектов капитального строительства и сопутствующей инфраструктуры.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск», утвержденным постановлением администрации города Ульяновска от 10.08.2021 г. № 1166, с изменениями, внесенными приказом Министерства имущественных отношений, градостроительной деятельности и цифрового развития Ульяновской области от 26.02.2026 г. № 41-пр, земельные участки, расположенные в границах проектируемой территории, расположены в территориальной зоне Ж4 (зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более)).

Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков указаны на чертежах межевания территории.

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.

Проектом предусмотрено отнесение к территориям общего пользования образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ2 площадью 2452 кв. м.

3. Целевое назначение лесов, вид разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

Лесные участки на проектируемой территории отсутствуют. Образование лесных участков настоящим проектом не предусмотрено.

4. Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории.

Каталог координат характерных точек границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	Лесные участки на проектируемой территории отсутствуют. Образование лесных участков настоящим проектом не предусмотрено.				
			4. Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории.				
			Каталог координат характерных точек границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории.				
						ПМТЗ-ТЧ	Лист
							4
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата			

№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	512 483.37	2 268 744.12
2	512 924.26	2 268 352.06
3	512 997.16	2 268 384.37
4	513 040.11	2 268 410.88
5	513 315.56	2 268 532.95
6	513 367.27	2 268 602.47
7	512 731.99	2 269 076.90
1	511 749,85	2 269 293,99
2	512 004,94	2 269 103,42
3	512 017,75	2 269 093,84
4	512 120,20	2 269 017,30
5	512 123,70	2 269 021,31
6	512 177,47	2 268 981,13
7	512 195,19	2 268 967,66
8	512 192,92	2 268 964,76
9	512 336,12	2 268 857,11
10	512 338,76	2 268 860,64
11	512 415,35	2 268 803,44
12	512 501,92	2 268 919,31
13	512 274,87	2 269 088,93
14	512 433,10	2 269 300,80
15	512 422,28	2 269 308,93
16	512 266,86	2 269 425,00
17	512 107,92	2 269 213,66
18	511 839,60	2 269 414,11

5. Категория земельных участков, в том числе образуемых, в случаях, если в соответствии с федеральным законом перевод земель из одной категории в другую, отнесение земель к определенной категории земель осуществляются в соответствии с документацией по планировке территории

Проектом не предусмотрен перевод земель из одной категории в другую, отнесение земель к определенной категории земель.

Категория земель образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3 – земли населенных пунктов.

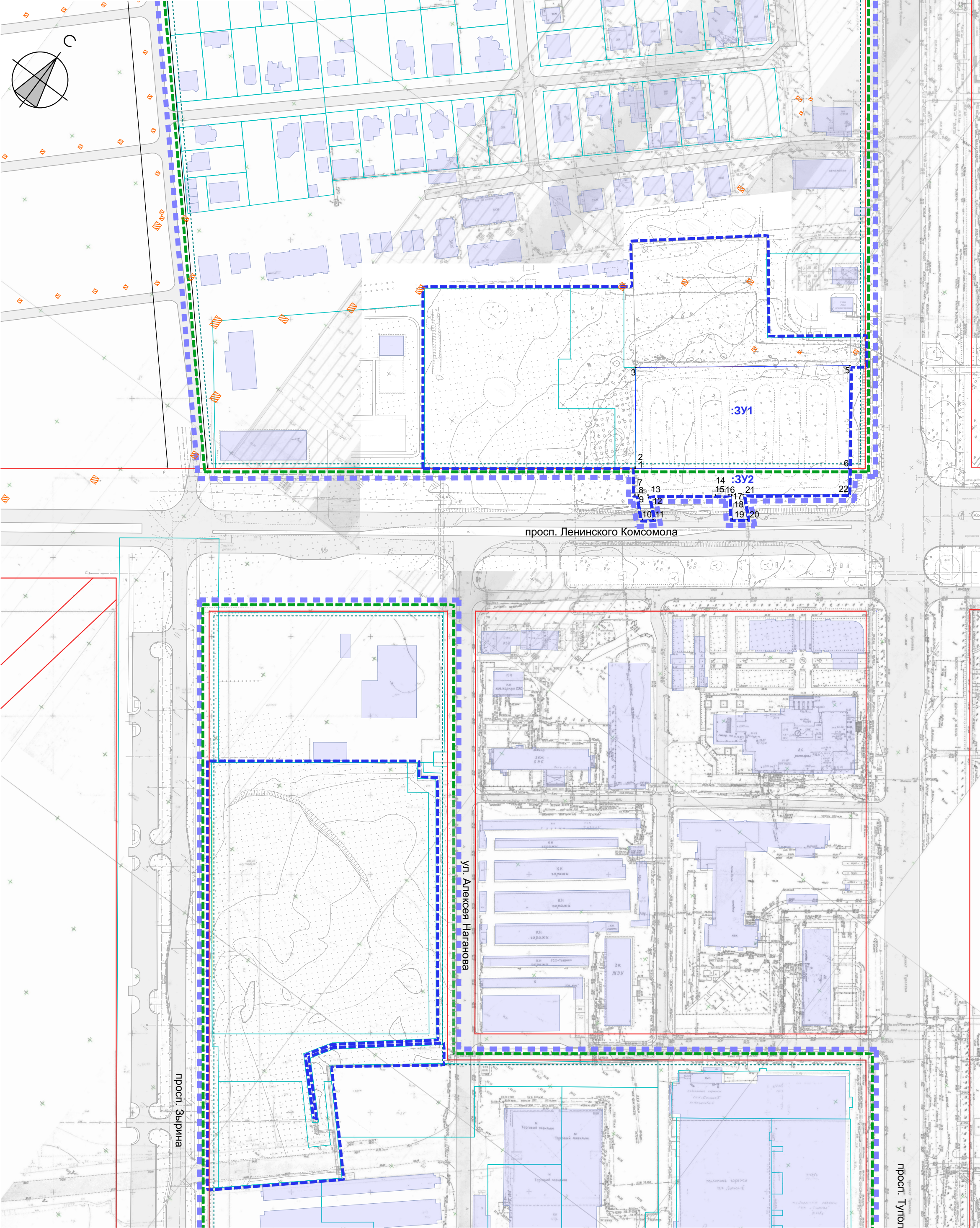
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						ПМТЗ-ТЧ	Лист
			Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		5

Раздел 2

**Основная часть проекта межевания территории.
Графическая часть**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	ПМТЗ-ГЧ	Лист	
						6	

Чертеж межевания территории. Этап 1
(1:2000)



Условные обозначения

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта внесения изменений в проект межевания территории
- Границы проектируемой территории
- Границы существующих элементов планировочной структуры
- Красные линии, утверждённые постановлением мэрии города Ульяновска № 5046 от 26.06.2009 г. (в редакции распоряжения Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области № 3906-од от 05.12.2024 г.)
- Красные линии, планируемые по решениям генерального плана г. Ульяновска, утверждённого Городской Думой (постановление № 83 от 27.06.2007)
- Границы существующих земельных участков
- Линии отступа от красных линий
- Публичные сервитуты в целях размещения объекта "Электросетевой комплекс напряжением 10-0,4 кВ ВЛ-10 кВ (согласно сведениям ЕГРН): 73:00-6.516, 73:00-6.517
- Границы изменяемых земельных участков
- Границы образуемых земельных участков
- :ЗУ1

Условные номера образуемых земельных участков
- 1

Характерные точки образуемых земельных участков

Примечания.

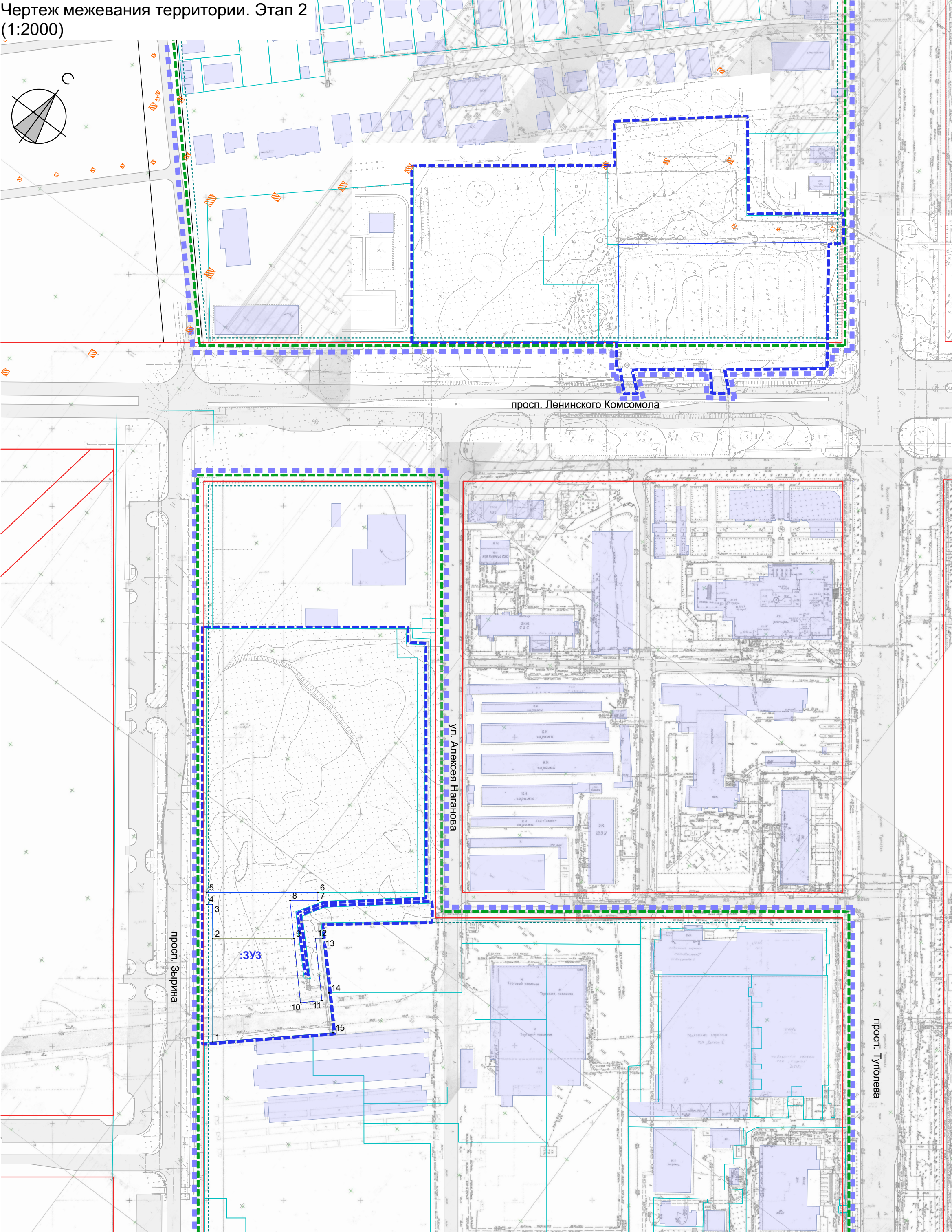
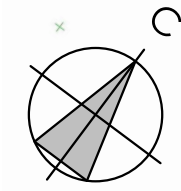
1. Установление в границах проектируемой территории публичных сервитутов проектом не предусмотрено;
2. Проектом предусмотрен вынос высоковольтных сетей электроснабжения в северной части 1 очереди строительства, включая опоры, расположенные в границах проектируемой территории. Вынос сетей предусмотрен при дальнейшем проектировании на основании технических условий. Внесение изменение в границы охранных зон сетей и публичных сервитутов предусмотрено после их выноса;
3. Линии отступа от красных линий отображены в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "город Ульяновск" на расстоянии 3 метров.

Координаты поворотных точек образуемого земельного участка :ЗУ1		
Площадь: 8706 кв.м		
Вид разрешенного использования: многоквартирная жилая застройка (высотная застройка)		
№	Координаты, м	
точки	X	Y
1	512 644,99	2 268 960,46
2	512 645,76	2 268 959,89
3	512 696,41	2 268 922,58
4	512 778,30	2 269 030,23
5	512 725,76	2 269 068,56

Координаты поворотных точек образуемого земельного участка :ЗУ2		
Площадь: 2452 кв.м		
Вид разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования		
№	Координаты, м	
точки	X	Y
1	512 644,99	2 268 960,46
7	512 631,58	2 268 970,34
8	512 632,85	2 268 972,04
9	512 632,34	2 268 972,58
10	512 621,87	2 268 983,52
11	512 626,10	2 268 988,78
12	512 635,45	2 268 978,12
13	512 636,50	2 268 976,94
14	512 662,01	2 269 011,06
15	512 661,86	2 269 011,24
16	512 667,18	2 269 017,87
17	512 668,25	2 269 019,19
18	512 667,85	2 269 019,51
19	512 656,21	2 269 028,74
20	512 661,68	2 269 036,43
21	512 672,57	2 269 024,94
22	512 712,74	2 269 078,06
6	512 725,76	2 269 068,56

						ПМТЗ-ГЧ			
						Проект внесения изменений в проект планировки территории Заволжского района муниципального образования «город Ульяновск», утверждённый постановлением Главы города Ульяновска от 26.06.2009 г. № 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			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	
Разработал	Баскаков				06.26	Чертёж межевания территории. Этап 1 (1:2000)	ООО «Стройгидравлика»		

Чертеж межевания территории. Этап 2
(1:2000)



Условные обозначения

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта внесения изменений в проект межевания территории
- Границы проектируемой территории
- Границы существующих элементов планировочной структуры
- Красные линии, утверждённые постановлением мэрии города Ульяновска № 5046 от 26.06.2009 г. (в редакции распоряжения Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области № 3906-од от 05.12.2024 г.)
- Красные линии, планируемые по решениям генерального плана г. Ульяновска, утверждённого Городской Думой (постановление № 83 от 27.06.2007)
- Границы существующих земельных участков
- Линии отступа от красных линий
- Публичные сервитуты в целях размещения объекта "Электросетевой комплекс напряжением 10-0,4 кВ ВЛ-10 кВ (согласно сведениям ЕГРН): 73:00-6.516, 73:00-6.517
- Границы изменяемых земельных участков
- Границы образуемых земельных участков
- 3У1

Условные номера образуемых земельных участков
- 1

Характерные точки образуемых земельных участков

Примечания.

1. Установление в границах проектируемой территории публичных сервитутов проектом не предусмотрено;
2. Проектом предусмотрен вынос высоковольтных сетей электроснабжения в северной части 1 очереди строительства, включая опоры, расположенные в границах проектируемой территории. Вынос сетей предусмотрен при дальнейшем проектировании на основании технических условий. Внесение изменение в границы охранных зон сетей и публичных сервитутов предусмотрено после их выноса;
3. Линии отступа от красных линий отображены в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО "город Ульяновск" на расстоянии 3 метров.

Координаты поворотных точек образуемого земельного участка :3У3		
Площадь: 5897 кв.м		
Вид разрешенного использования: многоквартирная жилая застройка (высотная застройка)		
№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	512 123,70	2 269 021,31
2	512 177,47	2 268 981,13
3	512 195,19	2 268 967,66
4	512 192,92	2 268 964,76
5	512 199,18	2 268 960,05
6	512 242,34	2 269 017,84
7	512 238,12	2 269 021,00
8	512 227,28	2 269 006,52
9	512 208,99	2 269 023,34
10	512 178,20	2 269 051,66
11	512 187,70	2 269 061,94
12	512 217,38	2 269 034,57
13	512 220,25	2 269 038,41
14	512 194,41	2 269 062,60
15	512 175,30	2 269 080,27

							ПМТЗ-ГЧ			
							Проект внесения изменений в проект планировки территории Заволжского района муниципального образования «город Ульяновск», утверждённый постановлением Главы города Ульяновска от 26.06.2009 г. № 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			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
								ПМТ	2	
Разработал	Баскаков				06.26		Чертёж межевания территории. Этап 2 (1:2000)	ООО «Стройгидравлика»		