



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА УЛЬЯНОВСКА

03.06.2025

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 531

О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории Ленинского района муниципального образования «город Ульяновск» (за исключением территории центральной части г. Ульяновска площадью 1500 га), утверждённые постановлением администрации города Ульяновска от 27.10.2022 № 1482, применительно к территории, расположенной в элементе планировочной структуры, ограниченном улицами Юности, Ульяны Громовой, Любви Шевцовой, переулком Комиссара Иванова

В соответствии со статьями 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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 заявлений ООО «Специализированный застройщик Инвестиционная группа Основа» от 15.04.2025 № 73-24/16887, от 26.05.2025 № 73-24/23194, руководствуясь Уставом муниципального образования «город Ульяновск»,

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА УЛЬЯНОВСКА ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о подготовке проекта внесения изменений в

0055182



проект планировки территории и проект межевания территории Ленинского района муниципального образования «город Ульяновск» (за исключением территории центральной части г. Ульяновска площадью 1500 га), утверждённые постановлением администрации города Ульяновска от 27.10.2022 № 1482, применительно к территории, расположенной в элементе планировочной структуры, ограниченном улицами Юности, Ульяны Громовой, Любви Шевцовой, переулком Комиссара Иванова.

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) 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 03.06.2025 № 531

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 Ленинского района муниципального образования «город Ульяновск», расположенная в элементе планировочной структуры, ограниченном улицами Юности, Ульяны Громовой, Любви Шевцовой, переулком Комиссара Иванова

№ 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), применительно к территории расположенной в элементе планировочной структуры, ограниченном улицами Юности, Ульяны Громовой, Любви Шевцовой, переулком Комиссара Иванова
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	ООО «Специализированный застройщик Инвестиционная группа Основа»
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	Многоэтажная жилая застройка



1	2	3
	(назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	
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	Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по её обоснованию. Основная часть проекта планировки территории, которая разрабатывается в масштабе 1:500-1:2000, включает в себя: 1) чертёж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 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 назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, 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 разви-



1	2	3
		тия 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 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; 3) положения об очерёдности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан 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. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат: 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов

1	2	3
		планировочной структуры; 2) результаты инженерных изысканий: инженерно-геодезические изыскания; инженерно-геологические изыскания; инженерно-экологические изыскания; инженерно-гидрометеорологические изыскания. Материалы и результаты инженерных изысканий представляются для размещения в информационных системах на бумажных и электронных носителях в формате, позволяющем обеспечить их размещение в информационных системах; 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 территорий объектов культурного наследия; 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории; 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 терри-



1	2	3
		ториальной доступности таких объектов для населения; 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; 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); 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды; 12) обоснование очерёдности планируемого развития территории; 13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории; 14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории
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	Кадастровые номера земельных участков, включённых в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории: 73:24:040502:2254, 73:24:040502:2255, 73:24:040502:2256, 73:24:040502:2258, 73:24:040502:2259, 73:24:040502:2260, 73:24:040502:2253 (ориентировочная площадь 4,4 га)
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Подготовка проектов планировки территории осуществляется для: установления, изменения, отмены красных линий;



1	2	3
		изменения границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры; установления границ территории общего пользования
9.	Предоставляемые проектные материалы	На бумажном носителе: подлинник в цвете в количестве 3 шт; отчёты инженерных изысканий в 1 экз. На электронном носителе (в количестве 2 шт.): отчёты инженерных изысканий в формате pdf и графические материалы в формате pdf, формате программы Mapinfo, dxf 3D, kat, mid, mif, XML-схема, текстовые материалы в формате doc. Все файлы должны быть подписаны ЭЦП организации, их разработавшей



ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к постановлению администрации
города Ульяновска
от 03.06.2025 № 531

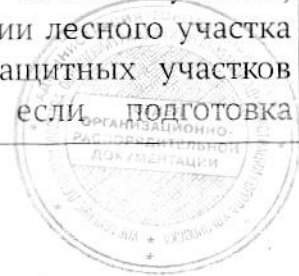
ЗАДАНИЕ
на разработку документации по планировке территории, осуществляемую
на основании решений уполномоченных федеральных органов
исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской
Федерации и органов местного самоуправления (в части разработки
проекта внесения изменений в проект межевания территории)

Территория Ленинского района муниципального образования
«город Ульяновск», расположенная в элементе планировочной структуры,
ограниченном улицами Юности, Ульяны Громовой, Любви Шевцовой,
переулком Комиссара Иванова

№ 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» (за исключением территории центральной части г. Ульяновска площадью 1500 га), применительно к территории расположенной в элементе планировочной структуры, ограниченном улицами Юности, Ульяны Громовой, Любви Шевцовой, переулком Комиссара Иванова
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	ООО «Специализированный застройщик Инвестиционная группа Основа»
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,	Многоэтажная жилая застройка



1	2	3
	площадь объекта капитального строительства и др.)	
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	Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя: 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; 4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешённого использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка



1	2	3
		проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков); 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон. На чертежах межевания территории отображаются: 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утверждённые в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 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 или муниципальных нужд; 5) границы публичных сервитутов.

1	2	3
		При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учётом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются: 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия; 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учётом материалов и результатов инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в

1	2	3
		соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемому и (или) изменяемому земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утверждённой схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истёк, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой
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	Кадастровые номера земельных участков, включённых в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории: 73:24:040502:2254, 73:24:040502:2255, 73:24:040502:2256, 73:24:040502:2258, 73:24:040502:2259, 73:24:040502:2260, 73:24:040502:2253 (ориентировочная площадь 4,4 га)
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Подготовка проекта внесения изменений в проект межевания территории осуществляется для: установления, изменения, местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; установления, изменения вида разрешённого использования земельного участка; изменения линий отступа от красных



1	2	3
		линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
9.	Предоставляемые проектные материалы	На бумажном носителе: подлинник в цвете в количестве 3 шт; отчёты инженерных изысканий в 1 экз. На электронном носителе (в количестве 2 шт.): отчёты инженерных изысканий в формате pdf и графические материалы в формате pdf, формате программы Mapinfo, dxf 3D, kat, mid, mif, XML-схема, текстовые материалы в формате doc. Все файлы должны быть подписаны ЭЦП организации, их разработавшей



ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к постановлению администрации
города Ульяновска
от 03.06.2025 № 531

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на выполнение инженерно-геодезических изысканий

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1	2	3
1.	Наименование работы	Выполнение инженерно-геодезических изысканий
2.	Заказчик	ООО «Специализированный застройщик Инвестиционная группа Основа»
3.	Местоположение объекта (адрес, кадастровый номер)	Российская Федерация, Ульяновская область, город Ульяновск, Ленинский район, ул. Ульяны Громовой, земельные участки с кадастровыми номерами 73:24:040502:2254, 73:24:040502:2255, 73:24:040502:2256, 73:24:040502:2258, 73:24:040502:2259, 73:24:040502:2260, 73:24:040502:2253 и часть земель, государственная собственность на которые не разграничена (ориентировочная площадь 4,4 га)
4.	Стадия проектирования	Проекты планировки и межевания территории
5.	Система координат, система высот	МСК-73, система высот – Балтийская
6.	Наименование объекта	Многоэтажная 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, проявлениях опасных природных процессов и факторов техногенного воздействия (в цифровой, графической, фотографической и иных формах). Результатом инженерных изысканий должен стать технический отчет 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,

1	2	3
		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 4000 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 границ 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 пункте 6 настоящего технического задания, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательства Российской Федерации, нормативно-технических документов в сфере проектирования и инженерных изысканий
12.	Требования к обеспечению контроля качества	Обеспечить контроль проведения полевых работ и внутриведомственную приёмку результатов изысканий
13.	Дополнительные требования к съёмке надземных и подземных коммуникаций и сооружений	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. Местоположение трасс всех подземно-инженерных коммуникаций, углов поворотов определить с помощью трубокабелеискателя и по архивным материалам Управления ар-

1	2	3
		хитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска, а также эксплуатирующих организаций. При съёмке на план нанести опоры линий ЛЭП и ЛС. Коммуникации согласовать с эксплуатирующими организациями. Акт согласований коммуникаций приложить к техническому отчёту
14.	Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнять инженерные изыскания	Инженерные изыскания выполнить в соответствии с нормами следующих документов: СП 11-104-97 «Система нормативных документов в строительстве. Инженерно-геодезические изыскания для строительства»; СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (далее - СП 47.13330.2016); СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»
15.	Особые условия	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. Все необходимые запросы, информация, документы и другое в целях оказания данной услуги выполняются (представляются) исполнителем за счёт собственных средств
16.	Требования к срокам представления документации	Срок сдачи исполнителем заказчику материалов инженерных изысканий определяется согласно контракту. Перечень отчётных материалов инженерных изысканий определяется в соответствии с СП 47.13330.2016
17.	Требования к передаче отчётной документации исполнителем заказчику	Технический отчёт об инженерных изысканиях передать заказчику после окончания изыскательских работ в переплётённом виде с описью (2 экз.) и на электронном носителе (флеш-носитель с системой защиты от записи) (1 экз.) (dwg, txt, pdf, dxf). Результаты инженерных изысканий нанести на дежурный план города, масштаб 1:500 (в слу-

1	2	3
		чае отсутствия дежурного плана на проектируемую территорию, исполнитель обязан завести дежурный план самостоятельно (жёсткая алюминиевая или пластиковая основа)). Результаты инженерных изысканий нанести на дежурный план города, масштаб 1:500, представить в электронном виде (1 экз.) в формате dxf в МСК-73

