



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА УЛЬЯНОВСКА

08.07.2025

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 668

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 межевания территории применительно к территории земельного участка с кадастровым номером 73:19:070601:69

В соответствии со статьями 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», 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 «Кулаков групп» (ИНН 7327037682) от 23.04.2025 № 73-24/18467, от 28.05.2025 № 73-24/23745, руководствуясь Уставом муниципального образования «город Ульяновск»,

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. Улья

0055338



новска площадью 1500 га), утверждённый постановлением мэрии города Ульяновска от 29.06.2010 № 3242, и проекта межевания территории применительно к территории земельного участка с кадастровым номером 73:19:070601:69.

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 межевания территории) (приложение 2);

3) технические задания 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 08.07.2025 № 668

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)

Часть территории Ленинского района муниципального образования «город Ульяновск» применительно к территории земельного участка с кадастровым номером 73:19:070601:69

№ 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	ООО «Кулаков Групп»
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.)	102 объекта индивидуального жилищного строительства; 23 объекта блокированной жилой застройки
5.	Поселения, муниципальные	Муниципальное образование «город Ульяновск»



1	2	3
	округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	новск»
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 развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое



1	2	3
		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 очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления: а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо); б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства). Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат: 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа, с отображением границ элементов планировочной структуры; 2) результаты инженерных изысканий: инженерно-геодезические изыскания, инженерно-геологические изыскания, инженерно-экологические изыскания;



1	2	3
		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 территориальной доступности таких объектов для населения; 8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных об-



1	2	3
		ектов, 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 очередности 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	Земельный участок с кадастровым номером 73:19:070601:69 площадью 10 га
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Подготовка внесения изменений в проект планировки территории осуществляется для: изменения границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры; установления границ территории общего пользования
9.	Предоставляемые проектные	На бумажном носителе: подлинник в цвете



1	2	3
	материалы	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 08.07.2025 № 668

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 межевания территории)

Часть территории Ленинского района муниципального образования «город Ульяновск» применительно к территории земельного участка с кадастровым номером 73:19:070601:69

№ 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 «Кулаков групп»
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.)	102 объекта индивидуального жилищного строительства; 23 объекта блокированной жилой застройки
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»



1	2	3
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 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



1	2	3
		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. 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	2	3
		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 соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым 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



1	2	3
		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	Земельный участок с кадастровым номером 73:19:070601:69 площадью 10 га
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Подготовка проекта 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 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 08.07.2025 № 668

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на выполнение инженерных изысканий

Территория земельного участка с кадастровым номером 73:19:070601:69

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1	2	3
1.	Объект инженерных изысканий. Месторасположение (описание) территории для изыскательных работ. Сведения о площади территории изысканий	Земельный участок с кадастровым номером 73:19:070601:69
2.	Вид документации по планировке территории	Проект планировки и проект межевания территории
3.	Источник финансирования работ	За счёт собственных средств заказчика
4.	Виды изысканий	В соответствии с перечнем видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20» (далее – Правила): инженерно-геодезические изыскания; инженерно-геологические изыскания; инженерно-гидрометеорологические изыскания; инженерно-экологические изыскания. Указанные инженерные изыскания выполнять с учётом фондовых материалов и архивных данных
5.	Характер освоения территории	Формирование земельных участков для: 102 объектов индивидуального жилищного строительства; 23 объектов блокированной жилой застройки



1	2	3
6.	Этапы выполнения работ	Изыскания выполняются в один этап
7.	Общие требования к инженерным изысканиям	Инженерные изыскания проводить в соответствии с нормами следующих документов: Правил, «СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»; «СП 317.1325800.2017. Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; «СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также следующими действующими нормативными документами: «СП 11-104-97. Система нормативных документов в строительстве. Свод правил по инженерным изысканиям для строительства. Инженерно-геодезические изыскания для строительства» – для инженерно-геодезических изысканий; «СП 11-105-97. Система нормативных документов в строительстве. Свод правил по инженерным изысканиям для строительства. Инженерно-геологические изыскания для строительства» – для инженерно-геологических изысканий; «СП 11-103-97. Система нормативных документов в строительстве. Свод правил по инженерным изысканиям для строительства. Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства» – для инженерно-гидрометеорологических изысканий; «СП 11-102-97. Система нормативных документов в строительстве. Свод правил по инженерным изысканиям для строительства. Инженерно-экологические изыскания для строительства» – для инженерно-экологических изысканий; «ГКИНП (ГНТА)-ОЗ-010-02. Инструкция по нивелированию I, II, III и IV классов»; Условные знаки для топографических планов масштаба 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500; и другими действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации (регламентами), устанавливающими требования к



1	2	3
		соответствующим видам изысканий
8	Требования к оформлению документации	Технические отчёты на электронном носителе формируются отдельно на каждый вид изысканий: а) в форматах *.dok, *.docx, *.txt, *.rtf, *.xls, *.xlsx и *.odf для текстовых материалов; б) в форматах *.tiff, *.jpeg и *.pdf для растровых моделей; в) в обменных форматах *.gml и *.shp для векторных (графических) материалов. В случае невозможности представления данных в указанных форматах могут быть использованы обменные форматы *.mif/mid, *.dxf/dwg, *.sxf (совместно с файлами описания *.rsc): с распределением всех подлежащих отображению объектов по соответствующим тематическим слоям; с привязкой к системам координат, используемым для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-73 зона 2). При этом материал на каждый вид планов (карт, схем) в формате *.mif/mif создается отдельно (без рабочих наборов) для создания возможности конвертирования материалов в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности. Состав, структура и название документов в электронном виде должны соответствовать аналогичным документам на бумажных носителях

