

Приложение к распоряжению  
Министерства имущественных отношений  
и архитектуры Ульяновской области  
от « 18 » февраля 2025г. № 363-од

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Архземкадастр»**



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

части элемента планировочной структуры в границах:  
ул. Фурманова, ул. Олега Кошевого, 3 пер. Тимирязева,  
в Ленинском районе города Ульяновска площадью 2,73 га

Основная часть проекта межевания территории

Директор



А.В. Пугин

Архангельск  
2024 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

Заголовок документа	Номера листов	Кол-во листов
2	3	4
Состав проекта	3-4	2
1. Основная часть проекта межевания территории.		
2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.		
Исходные данные	5-6	2
Основная часть проекта межевания территории		
- Текстовая часть проекта межевания территории	7-13	7
- Чертеж проекта межевания территории	14-15	2

# **СОСТАВ ПРОЕКТА**

## **1. Основная часть проекта межевания территории.**

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- 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;
- вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;
- целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов;
- сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

На чертежах межевания территории отображаются:

- границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 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;
- границы публичных сервитутов.

## **2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.**

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- границы существующих земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;

- местоположение существующих объектов капитального строительства;
- границы особо охраняемых природных территорий;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

## ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территории подготовлен на основании:

- Решения «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах улиц Фурманова, Олега Кошевого, 3 переулка Тимирязева в Ленинском районе города Ульяновска», утвержденное постановлением администрации города Ульяновска от 20.06.2024 г. № 643;

- Постановления «О внесении изменений в постановление администрации города Ульяновска от 20.06.2024 № 643» от 23.01.2025 г № 32;

- Решения Комиссии по градостроительству и архитектуре при Едином градостроительном совете при Губернаторе Ульяновской области от 21.11.2023 г.

Проект межевания территории разработан с учетом требований:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ;

- Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ;

- Свода правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр);

- Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

- Генерального плана города Ульяновска, утвержденный Решением Ульяновской Городской Думы от 27.06.2007 г. № 83 (с изменениями);

- Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Ульяновск», утвержденные Постановлением Администрации города Ульяновска от 10 августа 2021 года № 1166 с изменениями), ссылка на источник опубликования - <https://docs.cntd.ru/document/463739112>;

- Проекта внесения изменений в проект планировки территории Ленинского района муниципального образования «город Ульяновск (за исключением территории центральной части г. Ульяновска, площадью 1500 га) от 29.06.2010 № 3242, в отношении территории ограниченной улицами Фурманова, Бакинской, Докучаева, Олега Кошевого, 3 пер. Тимирязева площадью 2,81 га;

- Договора о комплексном развитии территории жилой застройки № 1 от 04 октября 2024 года;

- Дополнительное соглашение к Договору о комплексом развитии жилой застройки от 04.10.2024 г. № 1 от 28.01.2025 г.;

- Задания на подготовку документации по планировке территории комплексного развития территории жилой застройки в границах улиц Фурманова, Олега Кошевого, 3 переулка Тимирязева в Ленинском районе города Ульяновска от 05 октября 2024 года;

- Решения о подготовке документации по планировке территории от 05 октября 2024 года.

В качестве исходной документации при выполнении работ по подготовке проекта межевания использовались:

- Мастер-план, согласованный на комиссии и градостроительству и архитектуре при Едином градостроительном совете при Губернаторе Ульяновской области от 22.11.2023 г.;

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территории 73:24:040801 № КУВИ-001/2024-133830135 от 16 мая 2024 года, выданный Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Ульяновской области.

# ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## Текстовая часть проекта межевания территории

При проведении подготовительных работ по изучению нормативно-правовой базы, сведений Единого государственного реестра недвижимости и исходной документации выявлено, что образуемые земельные участки расположены в пределах кадастрового квартала 73:24:040801 в границах территориальной зоны «ЦЗ - Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения». Требуется внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Ульяновск» планируемая территориальная зона в границах разработки проекта межевания территории – «Ц2 - зона делового, общественного и коммерческого назначения».

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

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков 2 (двумя) этапами путем выполнения кадастровых работ:

**Таблица 1**

условные номера образуемых земельных участков	кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	площадь образуемых земельных участков	способы образования земельных участков
<b>1 этап</b>			
73:24:040801:3У1	-	12281 кв. м.	образование из земель, находящихся в государственной собственности
73:24:040801:3У2	73:24:040801:51 73:24:040801:33	7054 кв. м.	перераспределение земельных участков и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
<b>2 этап</b>			
73:24:040801:3У3	73:24:040801:17 (весь) 73:24:040801:18 (весь) 73:24:040801:63 (весь) 73:24:040801:31 (весь) 73:24:040801:19 (весь) 73:24:040801:20 (весь) 73:24:040801:29 (весь) 73:24:040801:30 (весь) 73:24:040801:70 (весь) 73:24:040801:3У1 (часть)	14884 кв. м.	перераспределение земельных участков

73:24:040801:3У4	73:24:040801:3У1 (часть) 73:24:040801:25 (весь) 73:24:040801:71 (весь) 73:24:040801:26 (весь) 73:24:040801:28 (весь)	5388 кв. м.	перераспределение земельных участков
------------------	--	-------------	--------------------------------------

Перед выполнением кадастровых работ по 2 этапу необходимо выполнить кадастровые работы по уточнению описания местоположения границы земельного участка с кадастровым номером 73:24:040801:20.

Координаты образуемых земельных участков представлены в Таблице 2.

**Таблица 2**

Обозначение характерных точек границ	Координаты представлены в системе координат МСК-73	
	Х	У
<b>1 этап</b>		
Условный номер земельного участка 73:24:040801:3У1		
1	509951,20	2256405,52
2	509953,26	2256408,82
3	509939,45	2256417,64
4	509957,77	2256449,49
5	509959,67	2256452,78
6	509923,97	2256474,42
7	509940,75	2256502,79
8	509976,43	2256481,60
9	509991,00	2256473,09
10	510009,01	2256505,63
11	510013,19	2256513,17
12	510011,58	2256513,92
13	510005,50	2256518,64
14	510004,07	2256520,71
15	510001,07	2256522,55
16	510020,65	2256556,34
17	510021,95	2256558,48
18	509998,17	2256572,14
19	509998,76	2256573,16
20	509994,99	2256575,56
21	509985,76	2256581,12
22	509993,15	2256593,07
23	509972,34	2256605,27
24	509954,78	2256615,55
25	509946,39	2256601,24
26	509938,03	2256605,53
27	509936,64	2256606,41
28	509928,57	2256611,19
29	509926,71	2256611,84
30	509918,05	2256617,03
31	509926,79	2256631,93
32	509915,82	2256638,38
33	509895,90	2256604,37

34	509897,82	2256603,17
35	509916,00	2256591,68
36	509915,85	2256591,42
37	509909,48	2256580,44
38	509893,12	2256552,31
39	509897,04	2256549,94
40	509894,54	2256545,39
41	509890,06	2256538,56
42	509889,25	2256539,01
43	509884,78	2256531,06
44	509886,07	2256530,37
45	509885,14	2256528,77
46	509887,78	2256527,04
47	509888,76	2256528,64
48	509890,32	2256527,67
49	509911,95	2256514,36
50	509873,22	2256447,70
51	509894,32	2256436,41
52	509900,03	2256433,34
53	509920,69	2256468,45
54	509936,47	2256460,14
55	509927,52	2256443,30
56	509920,02	2256429,49
57	509931,09	2256423,47
58	509928,11	2256418,45
59	509942,49	2256410,49
1	509951,20	2256405,52
60	509996,74	2256495,03
61	509999,47	2256500,35
62	509996,40	2256501,87
63	509993,69	2256496,54
60	509996,74	2256495,03
64	509983,24	2256514,97
65	509984,75	2256517,41
66	509988,21	2256522,99
67	509991,20	2256527,82
68	509980,25	2256534,28
69	509999,39	2256567,93
70	509984,43	2256577,81
71	509964,24	2256544,13
72	509944,48	2256511,17
73	509959,13	2256502,22
74	509970,86	2256521,69
64	509983,24	2256514,97
75	509915,71	2256520,19
76	509935,63	2256554,37
77	509922,83	2256563,98
78	509919,30	2256564,81
79	509917,37	2256563,86
80	509899,02	2256533,91

81	509899,49	2256530,29
75	509915,71	2256520,19
82	509939,04	2256560,88
83	509957,66	2256592,64
84	509940,18	2256602,71
85	509921,89	2256570,25
82	509939,04	2256560,88
86	509919,03	2256571,56
87	509920,34	2256573,62
88	509917,79	2256575,16
89	509918,05	2256575,89
90	509916,71	2256576,39
91	509910,95	2256579,68
92	509909,65	2256576,79
93	509915,12	2256573,54
86	509919,03	2256571,56
<b>Условный номер земельного участка 73:24:040801:3У2</b>		
94	510055,84	2256585,09
95	510107,99	2256674,51
96	510103,01	2256676,73
97	510088,53	2256684,36
98	510088,95	2256685,26
99	510078,62	2256691,97
100	510061,05	2256703,40
101	510049,77	2256710,24
102	509997,40	2256619,27
94	510055,84	2256585,09
<b>Кадастровый номер земельного участка 73:24:040801:20</b>		
5	509959,67	2256452,78
8	509976,43	2256481,60
7	509940,75	2256502,79
6	509923,97	2256474,42
5	509959,67	2256452,78
<b>2 этап</b>		
<b>Условный номер земельного участка 73:24:040801:3У3</b>		
1	509951,20	2256405,52
2	509953,26	2256408,82
3	509972,27	2256441,06
4	509980,14	2256454,93
5	509980,52	2256454,79
6	509991,00	2256473,09
7	510009,01	2256505,63
8	510013,19	2256513,17
9	510033,93	2256548,68
10	510020,65	2256556,34
11	510021,95	2256558,48
12	509998,17	2256572,14
13	509998,76	2256573,16
14	509994,99	2256575,56
15	510002,07	2256587,81
16	509993,15	2256593,07

17	509972,34	2256605,27
18	509917,24	2256511,15
19	509911,95	2256514,36
20	509873,22	2256447,70
21	509894,32	2256436,41
22	509900,03	2256433,34
23	509914,94	2256425,51
24	509928,11	2256418,45
25	509942,49	2256410,49
1	509951,20	2256405,52
Условный номер земельного участка 73:24:040801:3У4		
19	509911,95	2256514,36
18	509917,24	2256511,15
17	509972,34	2256605,27
26	509954,78	2256615,55
27	509926,79	2256631,93
28	509915,82	2256638,38
29	509895,90	2256604,37
30	509897,82	2256603,17
31	509916,00	2256591,68
32	509915,85	2256591,42
33	509909,48	2256580,44
34	509893,12	2256552,31
35	509897,04	2256549,94
36	509894,54	2256545,39
37	509890,06	2256538,56
38	509889,25	2256539,01
39	509884,78	2256531,06
40	509886,07	2256530,37
41	509885,14	2256528,77
42	509887,78	2256527,04
43	509888,76	2256528,64
44	509890,32	2256527,67
19	509911,95	2256514,36

**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:**

Земельные участки, 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 в границах проектирования отсутствуют.

**3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом:**

условные номера образуемых земельных участков	вид разрешенного использования образуемых земельных участков
<b>1 этап</b>	
73:24:040801:3У1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (основной вид разрешенного использования)
73:24:040801:3У2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (основной вид разрешенного использования)
<b>2 этап</b>	
73:24:040801:3У3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (основной вид разрешенного использования)
73:24:040801:3У4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (основной вид разрешенного использования)

**4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов:**

В связи с отсутствием в границах проектирования земельных (лесных) участков, сведения о целевом назначении лесов, виде разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов, в данном проекте межевания территории не содержатся.

**5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости:**

Координаты характерных точек этих границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания представлены в Таблице 2.

**Таблица 4**

Обозначение характерных точек границ	Координаты представлены в системе координат МСК-73	
	X	Y
1	509 951,63	2 256 404,38
2	510 034,24	2 256 548,51
3	510 033,93	2 256 548,68
4	510 020,65	2 256 556,34
5	510 021,95	2 256 558,48
6	509 998,17	2 256 572,14
7	509 998,76	2 256 573,16
8	509 994,99	2 256 575,56
9	510 002,07	2 256 587,81
10	509 993,25	2 256 593,22
11	509 915,82	2 256 638,38
12	509 895,90	2 256 604,37
13	509 916,00	2 256 591,68

14	509 893,12	2 256 552,31
15	509 897,04	2 256 549,94
16	509 894,54	2 256 545,39
17	509 890,06	2 256 538,60
18	509 889,25	2 256 539,01
19	509 884,78	2 256 531,06
20	509 886,07	2 256 530,37
21	509 885,14	2 256 528,77
22	509 887,78	2 256 527,04
23	509 888,76	2 256 528,64
24	509 911,95	2 256 514,36
25	509 873,49	2 256 448,10
26	509 873,22	2 256 447,70
27	509 873,16	2 256 447,58
1	509 951,63	2 256 404,38
28	510 055,84	2 256 585,09
29	510 108,01	2 256 674,50
30	510 105,25	2 256 675,73
31	510 103,01	2 256 676,73
32	510 088,53	2 256 684,36
33	510 088,95	2 256 685,26
34	510 061,05	2 256 703,40
35	510 056,99	2 256 705,97
36	510 049,77	2 256 710,24
37	509 997,40	2 256 619,27
38	510 004,64	2 256 615,03
28	510 055,84	2 256 585,09

Новые публичные сервитуты при строительстве проектируемой жилой застройки отображены на чертеже межевания территории.

Расположение и конфигурация образуемых земельных участков отображены на чертежах межевания территории М 1:1500.



# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## Чертеж межевания территории

### Основная часть (1 этап)

части элемента планировочной структуры в границах:  
ул. Фурманова, ул. Олега Кошевого, 3 пер. Тимирязева,  
в Ленинском районе города Ульяновска площадью 2,73 га

Условные обозначения:

**:ЗУ1** - обозначения образуемого земельного участка

- границы образуемых земельных участков

- действующие красные линии

- предлагаемые к установлению красные линии

- отменяемые красные линии

- линии отступа от красных линий

**73:24:040801** - номер кадастрового квартала

- граница кадастрового квартала

**Ц3** - зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (существующая)

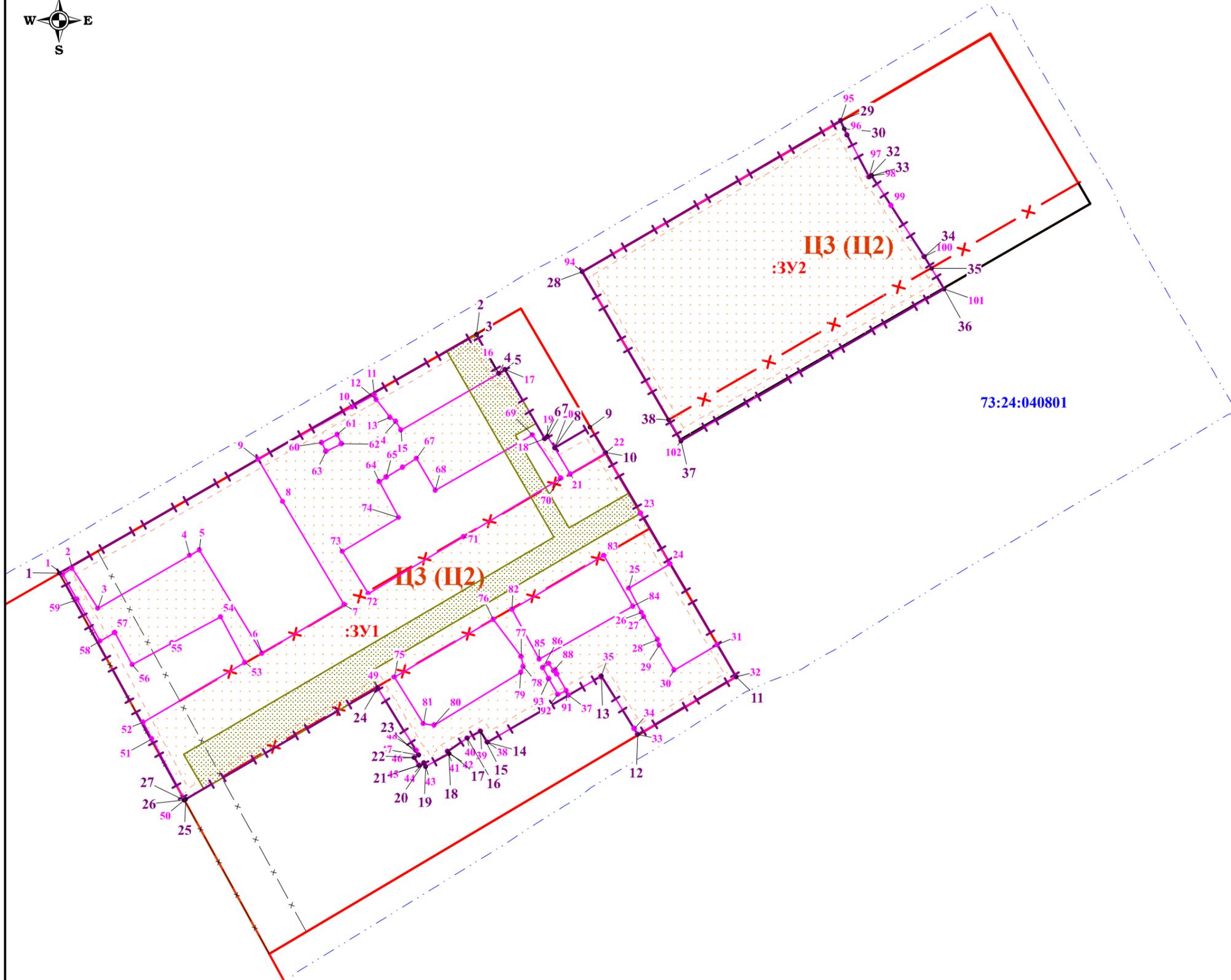
**Ц2** - зона делового, общественного и коммерческого назначения (планируемая)

1...n - характеристическая точка границы образуемого земельного участка

- граница публичного сервитута, подлежащая установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

- граница разработки проекта межевания территории

1...n - характерные поворотные точки границы разработки проекта межевания территории



в пределах кадастрового квартала 73:24:040801  
Категория земель: земли населенных пунктов  
Общая площадь :ЗУ1 (кв. м.): 12281  
Общая площадь :ЗУ2 (кв. м.): 7054

				<b>Общество с ограниченной ответственностью «Рубин инвест»</b>		
				<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>		
				части элемента планировочной структуры в границах: ул. Фурманова, ул. Олега Кошевого, 3 пер. Тимирязева, в Ленинском районе города Ульяновска площадью 2,73 га		
				стадия	лист	листов
				ПП	1	2
				<b>Чертеж межевания территории</b> М 1:1500		
				<b>ООО "Архземкадастр"</b>		
		Подпись	Дата			
		Исполнитель: <i>А. В. Пугин</i>				





# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## Чертеж межевания территории

### Основная часть (2 этап)

части элемента планировочной структуры в границах:  
ул. Фурманова, ул. Олега Кошевого, 3 пер. Тимирязева,  
в Ленинском районе города Ульяновска площадью 2,73 га

Условные обозначения:

**:ЗУ1** - обозначения образуемого земельного участка

- границы образуемых земельных участков

- действующие красные линии

- предлагаемые к установлению красные линии

- отменяемые красные линии

- линии отступа от красных линий

**73:24:040801** - номер кадастрового квартала

- граница кадастрового квартала

**Ц3** - зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (существующая)

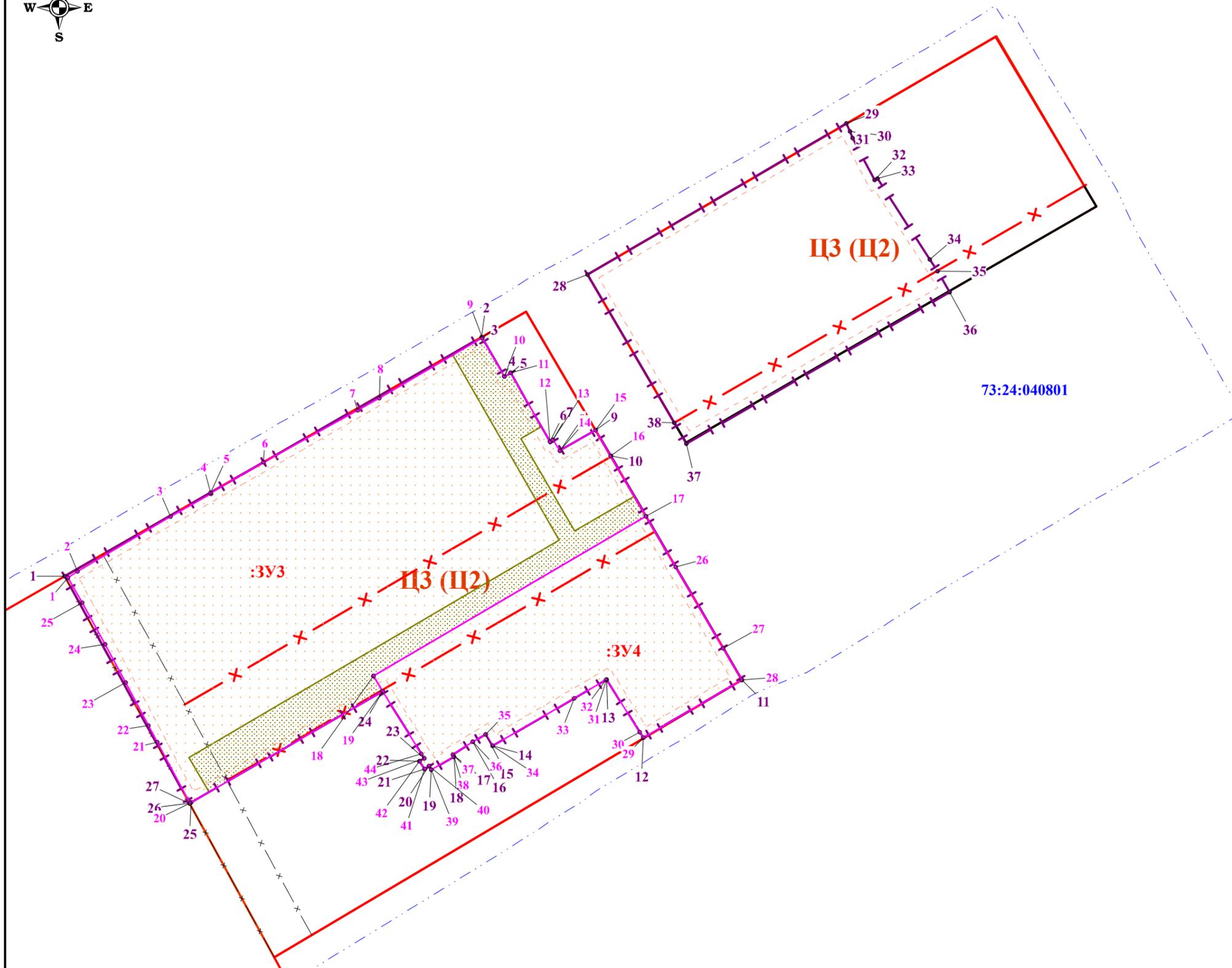
**Ц2** - зона делового, общественного и коммерческого назначения (планируемая)

1...n - характерная точка границы образуемого земельного участка

- граница публичного сервитута, подлежащая установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

- граница разработки проекта межевания территории

1...n - характерные поворотные точки границы разработки проекта межевания территории



в пределах кадастрового квартала 73:24:040801  
Категория земель: земли населенных пунктов  
Общая площадь :ЗУ3 (кв. м.): 14884  
Общая площадь :ЗУ4 (кв. м.): 5388

				<b>Общество с ограниченной ответственностью «Рубин инвест»</b>			
				<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>			
				Исполнитель: <b>А. В. Пугин</b>			
				Подпись	Дата		
				части элемента планировочной структуры в границах: ул. Фурманова, ул. Олега Кошевого, 3 пер. Тимирязева, в Ленинском районе города Ульяновска площадью 2,73 га			
				стадия	лист	листов	
				ПП	2	2	
				Чертеж межевания территории М 1:1500			
				ООО "Архземкадастр"			