



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

9 февраля 2024 г.

№ 184-пр  
Экз. № \_\_\_\_\_

г. Ульяновск

**О внесении изменений в постановление администрации  
города Ульяновска от 10.08.2021 № 1166**

В соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 2 Закона Ульяновской области от 18.12.2014 № 210-ЗО «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Ульяновской области и органами государственной власти Ульяновской области», постановлением Правительства Ульяновской области от 27.01.2022 № 1/51-П «О Министерстве имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области», приказом Министерства строительства и архитектуры Ульяновской области от 29.09.2020 № 216-пр «Об утверждении Положения о порядке утверждения правил землепользования и застройки, внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципальных образований Ульяновской области», распоряжением Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 28.09.2023 № 3892-од «О подготовке проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск», на основании обращения ГСК «Гвардеец» от 21.02.2023 № 3330, п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск», утверждённые постановлением администрации города Ульяновска от 10.08.2021 № 1166 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск» (далее – Правил), следующие изменения:

1) статью 13 «Карта градостроительного зонирования» изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

2) статью 13.1 «Фрагмент карты градостроительного зонирования территории города Ульяновска. Район Ленинский» изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу;

3) статью 13.2 «Фрагмент карты градостроительного зонирования территории города Ульяновска. Район Засвияжский» изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу;

4) статью 13.3 «Фрагмент карты градостроительного зонирования территории города Ульяновска. Район Железнодорожный» изложить в редакции согласно приложению № 4 к настоящему приказу;

5) статью 13.4 «Фрагмент карты градостроительного зонирования территории города Ульяновска. Район Заволжский» изложить в редакции согласно приложению № 5 к настоящему приказу;

6) статью 14 «Карта зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия» изложить в редакции согласно приложению № 6 к настоящему приказу;

7) статью 14.1. «Карта ограничений по условиям сохранения образовательных учреждений» изложить в редакции согласно приложению № 7 к настоящему приказу;

8) статью 15 «Карта зон действия ограничений по условиям охраны окружающей среды» изложить в редакции согласно приложению № 8 к настоящему приказу.

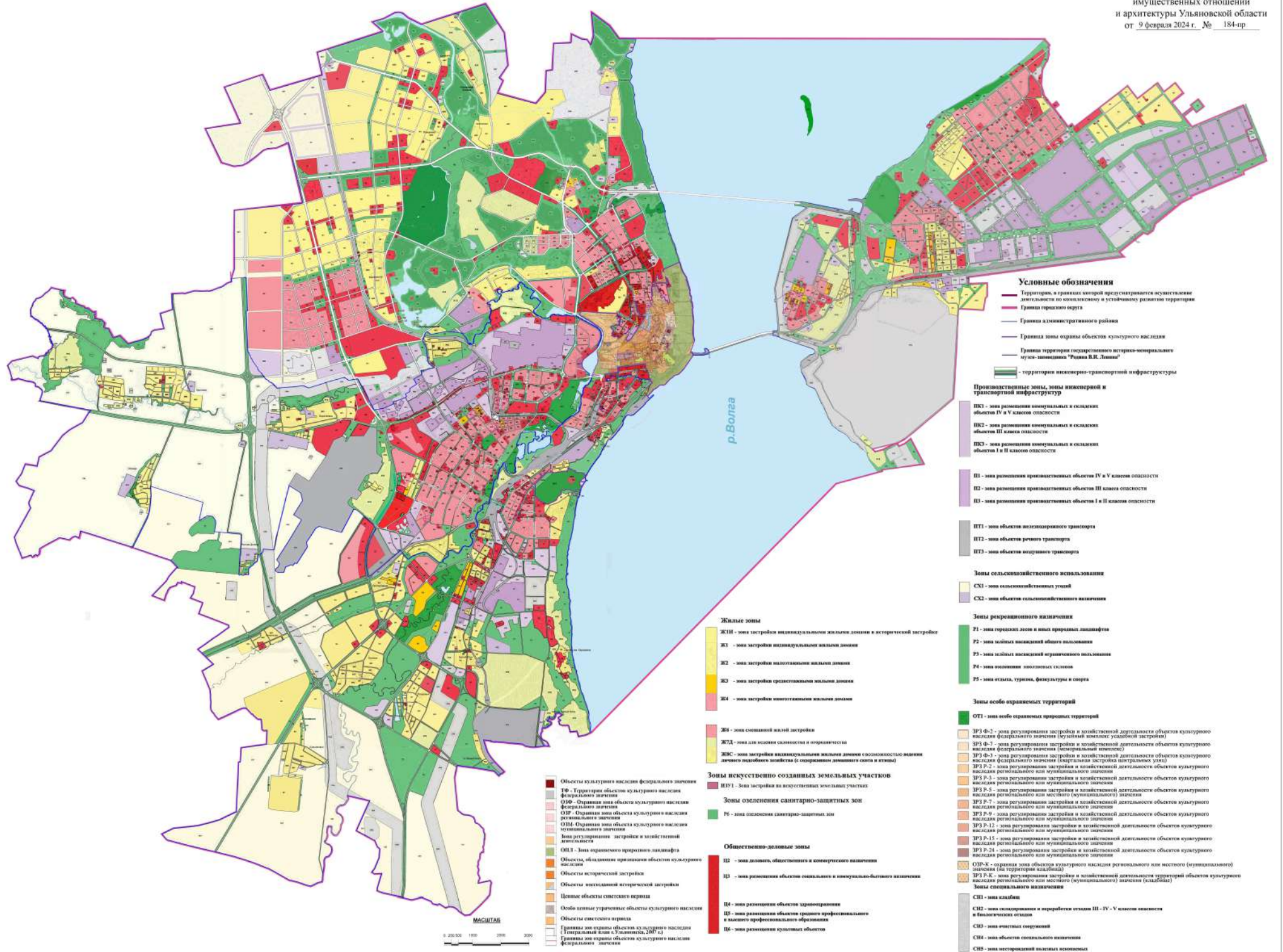
2. Рекомендовать муниципальному образованию «город Ульяновск» разместить настоящий приказ на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и средствах массовой информации.

3. Настоящий приказ вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Министр

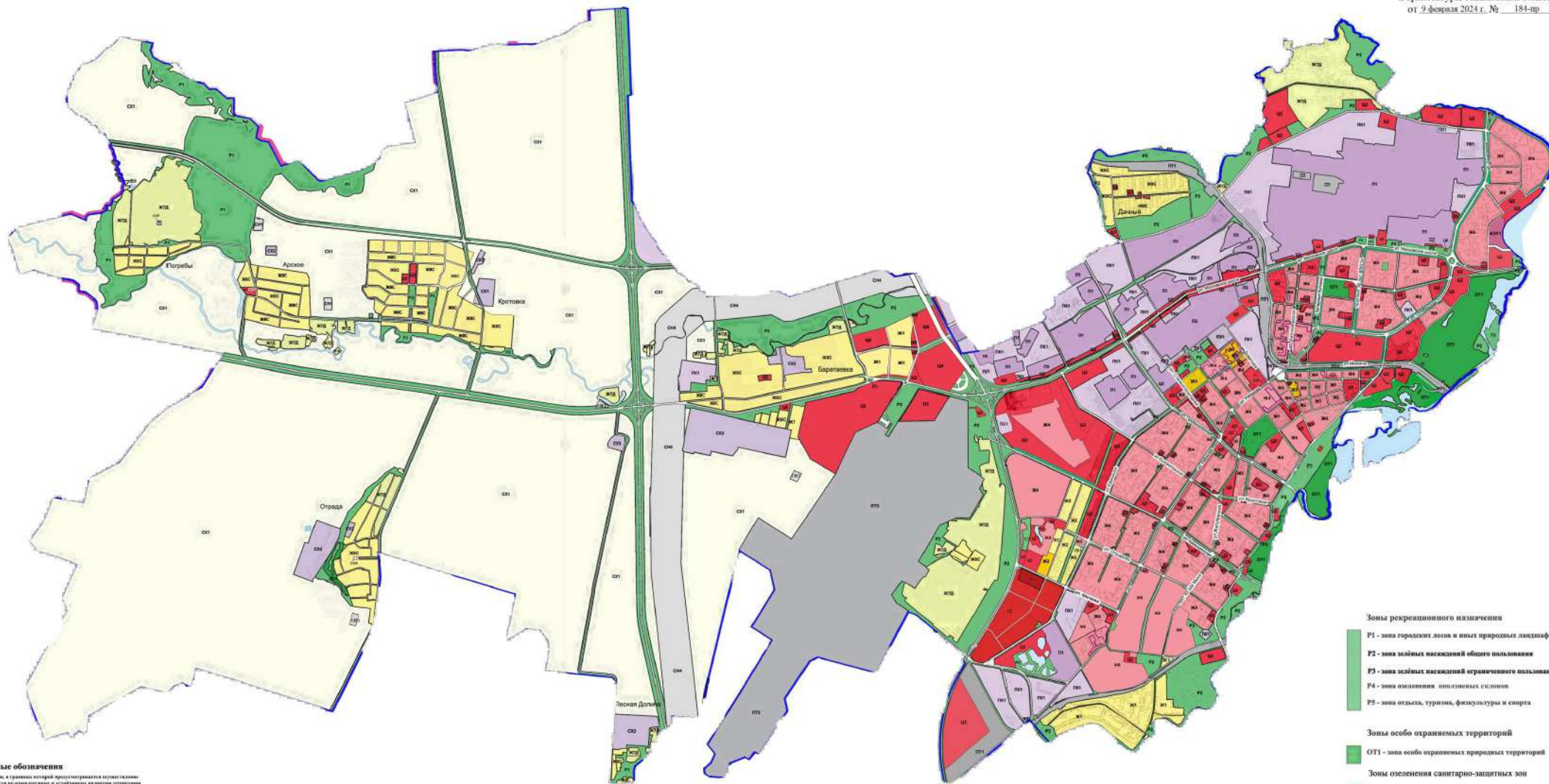


М.В.Додин





Статья 13.2. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории города Ульяновска. Район Засвияжский.



**Условные обозначения**  
Территория, в границах которой производится градостроительная деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории  
Границы зонирования  
Границы административного района  
Границы территории инженерно-транспортной инфраструктуры

- Объекты культурного наследия федерального значения
- ТФ - территории объектов культурного наследия федерального значения
- Объекты культурного наследия регионального значения
- Объекты культурного наследия муниципального значения
- Объекты культурного наследия выявленные
- ОЗФ - охранная зона объектов культурного наследия федерального значения
- ОЗР и ОЗМ - охранная зона объектов культурного наследия регионального и муниципального значения
- ТР-ЗФ - территории объектов культурного наследия регионального и муниципального значения
- Зона рекультивации территории и стабилизации целостности
- ОЗП - зона охраны объектов культурного наследия
- Объекты культурного наследия. Мемориальные знаменитости федерального значения
- Объекты культурного наследия. Мемориальные знаменитости регионального значения
- Объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия
- Объекты заповедной исторической застройки

- Объекты исторической застройки
- Объекты исключительной исторической застройки
- Целевые объекты светового режима
- Объекты исторические объекты культурного наследия
- Объекты исторического парков
- Объекты, аккредитованные по отношению к застройке, исключительной исторической заповедной заповедной
- Границы зон охраны объектов культурного наследия федерального значения
- ТР - территории объектов культурного наследия регионального и муниципального значения
- Объекты заповедной исторической застройки
- Границы территории парков и скверов (территорий общего пользования) (показаны условно, подлежат утверждению органами местного самоуправления)
- ЗРЗ Ф-2
- ЗРЗ Ф-3
- ЗРЗ Ф-4
- ЗРЗ Ф-5
- ЗРЗ Ф-6
- ЗРЗ Ф-7
- ЗРЗ Ф-8
- ЗРЗ Ф-9
- ЗРЗ Ф-10
- ЗРЗ Ф-11
- ЗРЗ Ф-12
- ЗРЗ Ф-13
- ЗРЗ Ф-14
- ЗРЗ Ф-15
- ЗРЗ Ф-16
- ЗРЗ Ф-17
- ЗРЗ Ф-18
- ЗРЗ Ф-19
- ЗРЗ Ф-20
- ЗРЗ Ф-21
- ЗРЗ Ф-22
- ЗРЗ Ф-23
- ЗРЗ Ф-24
- ЗРЗ Ф-25
- ЗРЗ Ф-26
- ЗРЗ Ф-27
- ЗРЗ Ф-28
- ЗРЗ Ф-29
- ЗРЗ Ф-30
- ЗРЗ Ф-31
- ЗРЗ Ф-32
- ЗРЗ Ф-33
- ЗРЗ Ф-34
- ЗРЗ Ф-35
- ЗРЗ Ф-36
- ЗРЗ Ф-37
- ЗРЗ Ф-38
- ЗРЗ Ф-39
- ЗРЗ Ф-40
- ЗРЗ Ф-41
- ЗРЗ Ф-42
- ЗРЗ Ф-43
- ЗРЗ Ф-44
- ЗРЗ Ф-45
- ЗРЗ Ф-46
- ЗРЗ Ф-47
- ЗРЗ Ф-48
- ЗРЗ Ф-49
- ЗРЗ Ф-50
- ЗРЗ Ф-51
- ЗРЗ Ф-52
- ЗРЗ Ф-53
- ЗРЗ Ф-54
- ЗРЗ Ф-55
- ЗРЗ Ф-56
- ЗРЗ Ф-57
- ЗРЗ Ф-58
- ЗРЗ Ф-59
- ЗРЗ Ф-60
- ЗРЗ Ф-61
- ЗРЗ Ф-62
- ЗРЗ Ф-63
- ЗРЗ Ф-64
- ЗРЗ Ф-65
- ЗРЗ Ф-66
- ЗРЗ Ф-67
- ЗРЗ Ф-68
- ЗРЗ Ф-69
- ЗРЗ Ф-70
- ЗРЗ Ф-71
- ЗРЗ Ф-72
- ЗРЗ Ф-73
- ЗРЗ Ф-74
- ЗРЗ Ф-75
- ЗРЗ Ф-76
- ЗРЗ Ф-77
- ЗРЗ Ф-78
- ЗРЗ Ф-79
- ЗРЗ Ф-80
- ЗРЗ Ф-81
- ЗРЗ Ф-82
- ЗРЗ Ф-83
- ЗРЗ Ф-84
- ЗРЗ Ф-85
- ЗРЗ Ф-86
- ЗРЗ Ф-87
- ЗРЗ Ф-88
- ЗРЗ Ф-89
- ЗРЗ Ф-90
- ЗРЗ Ф-91
- ЗРЗ Ф-92
- ЗРЗ Ф-93
- ЗРЗ Ф-94
- ЗРЗ Ф-95
- ЗРЗ Ф-96
- ЗРЗ Ф-97
- ЗРЗ Ф-98
- ЗРЗ Ф-99
- ЗРЗ Ф-100

- Жилые зоны**
- Ж1 - зона застройки низкорисковыми жилыми домами
  - Ж2 - зона застройки многоквартирными жилыми домами
  - Ж3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами
  - Ж4 - зона застройки многоквартирными жилыми домами
  - Ж5 - зона смешанной жилой застройки
  - Ж6 - зона для малых домовладений и скверности
  - Ж7С - зона застройки малоэтажными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства (с ограничением площади участка)

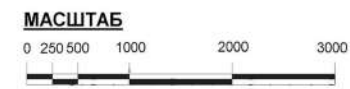
- Общественно-деловые зоны**
- П1 - зона делового, общественного и коммерческого назначения
  - П2 - зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
  - П3 - зона размещения объектов здравоохранения
  - П4 - зона размещения объектов среднего и профессионального и высшего профессионального образования
  - П5 - зона размещения культурных объектов

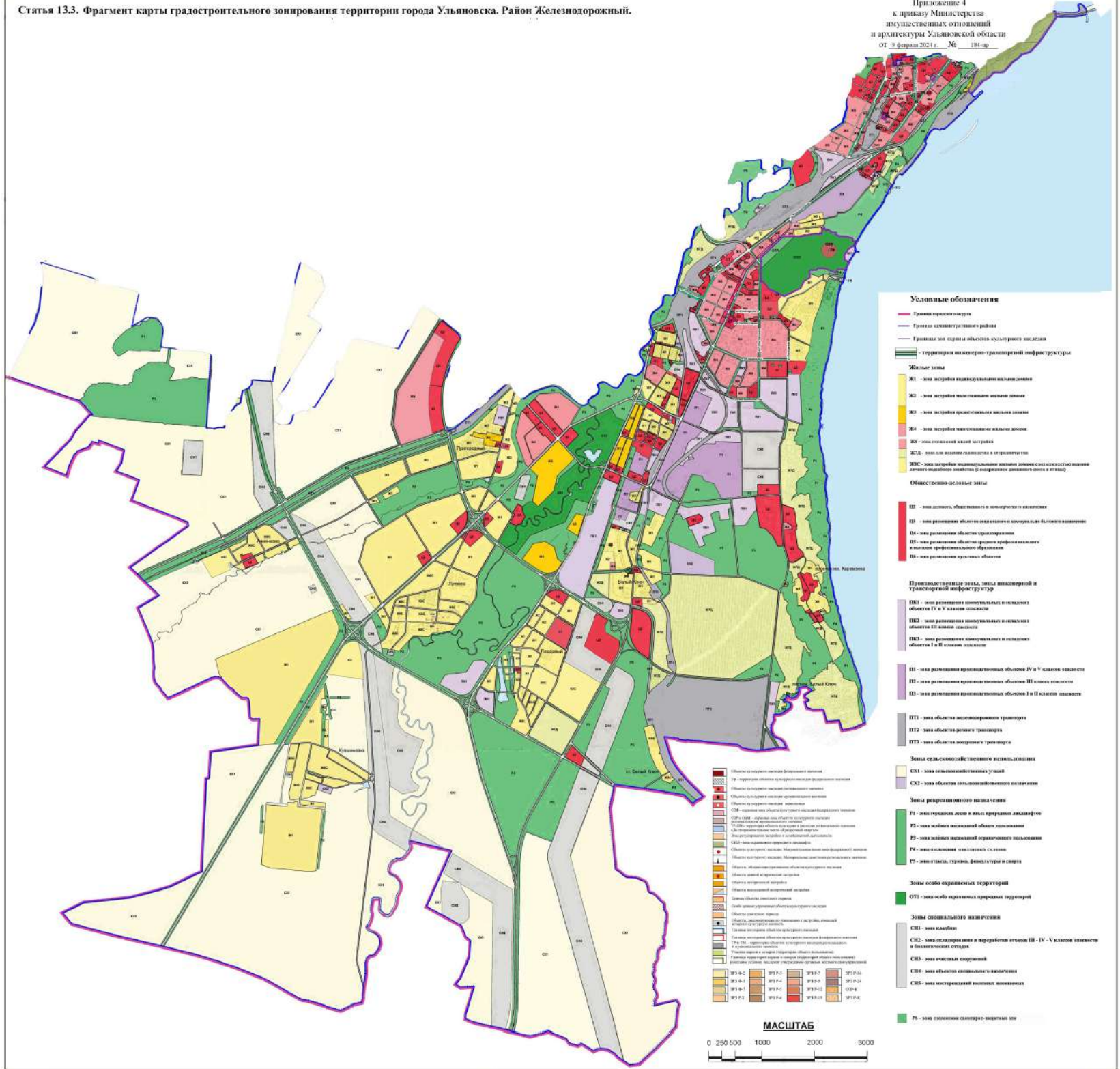
- Зоны искусственно созданных земельных участков**
- ЗМУ1 - зона застройки на искусственных земельных участках

- Промышленные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
- ПИ1 - зона размещения коммунальных и складских объектов IV и V классов опасности
  - ПИ2 - зона размещения коммунальных и складских объектов I и II классов опасности
  - ПИ3 - зона размещения коммунальных и складских объектов III класса опасности
  - ПИ4 - зона размещения производственных объектов III класса опасности
  - ПИ5 - зона размещения производственных объектов IV и V классов опасности
  - ПИ6 - зона размещения производственных объектов I и II классов опасности
  - ПИ7 - зона объектов железнодорожного транспорта
  - ПИ8 - зона объектов речного транспорта
  - ПИ9 - зона объектов воздушного транспорта

- Зоны рекреационного назначения**
- Р1 - зона городских лесов и иных природных ландшафтов
  - Р2 - зона зеленых насаждений общего пользования
  - Р3 - зона зеленых насаждений ограниченного пользования
  - Р4 - зона озеленения озеленяемых скверов
  - Р5 - зона отдыха, туризма, физкультуры и спорта
- Зоны особо охраняемых территорий**
- ООТ1 - зона особо охраняемых природных территорий
- Зоны озеленения санитарно-защитных зон**
- Р6 - зона озеленения санитарно-защитных зон
- Зоны сельскохозяйственного использования**
- СХ1 - зона сельскохозяйственных угодий
  - СХ2 - зона объектов сельскохозяйственного назначения

- Зоны специального назначения**
- СН1 - зона складов
  - СН2 - зона складирования и переработки отходов III - IV - V классов опасности и биологически отходов
  - СН3 - зона оточных сооружений
  - СН4 - зона объектов специального назначения
  - СН5 - зона нестроительных подземных помещений





- Условные обозначения**
- Границы городского округа
  - Границы административного района
  - Границы зон охраны объектов культурного наследия
  - территория инженерно-транспортной инфраструктуры
- Жилые зоны**
- Ж1 - зона застройке индивидуальными жилыми домами
  - Ж2 - зона застройке многоквартирными жилыми домами
  - Ж3 - зона застройке многоквартирными жилыми домами
  - Ж4 - зона застройке многоквартирными жилыми домами
  - Ж5 - зона сплошной жилой застройки
  - Ж6 - зона для ведения садоводства и огородничества
  - ЖС - зона застройке индивидуальными жилыми домами с использованием площади земельного участка (с возведением домового блока и гаража)
- Общественно-деловые зоны**
- О1 - зона деловых, общественных и коммерческих помещений
  - О2 - зона размещения объектов складского и индустриально-бытового назначения
  - О3 - зона размещения объектов складского назначения
  - О4 - зона размещения объектов сферы профессионального и высшего профессионального образования
  - О5 - зона размещения культурных объектов
- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
- П1 - зона размещения индустриальных и складских объектов IV и V классов опасности
  - П2 - зона размещения индустриальных и складских объектов III класса опасности
  - П3 - зона размещения индустриальных и складских объектов I и II классов опасности
  - П4 - зона размещения производственных объектов IV и V классов опасности
  - П5 - зона размещения производственных объектов III класса опасности
  - П6 - зона размещения производственных объектов I и II классов опасности
  - ПТ1 - зона объектов железнодорожного транспорта
  - ПТ2 - зона объектов речного транспорта
  - ПТ3 - зона объектов воздушного транспорта
- Зоны сельскохозяйственного использования**
- СХ1 - зона сельскохозяйственных угодий
  - СХ2 - зона объектов сельскохозяйственного назначения
- Зоны рекреационного назначения**
- Р1 - зона городских лесов и иных зеленых насаждений
  - Р2 - зона зеленых насаждений общего назначения
  - Р3 - зона зеленых насаждений рекреационного назначения
  - Р4 - зона зеленых насаждений оздоровительного назначения
  - Р5 - зона пляжей, туризм, рекреация и спорт
- Зоны особо охраняемых территорий**
- ОТ1 - зона особо охраняемых природных территорий
- Зоны специального назначения**
- СВ1 - зона складов
  - СВ2 - зона складирования и переработки отходов III - IV - V классов опасности и биологических отходов
  - СВ3 - зона объектов складского назначения
  - СВ4 - зона объектов складского назначения
  - СВ5 - зона индустриальной жилой застройки
  - Р6 - зона объектов санаторно-оздоровительного назначения

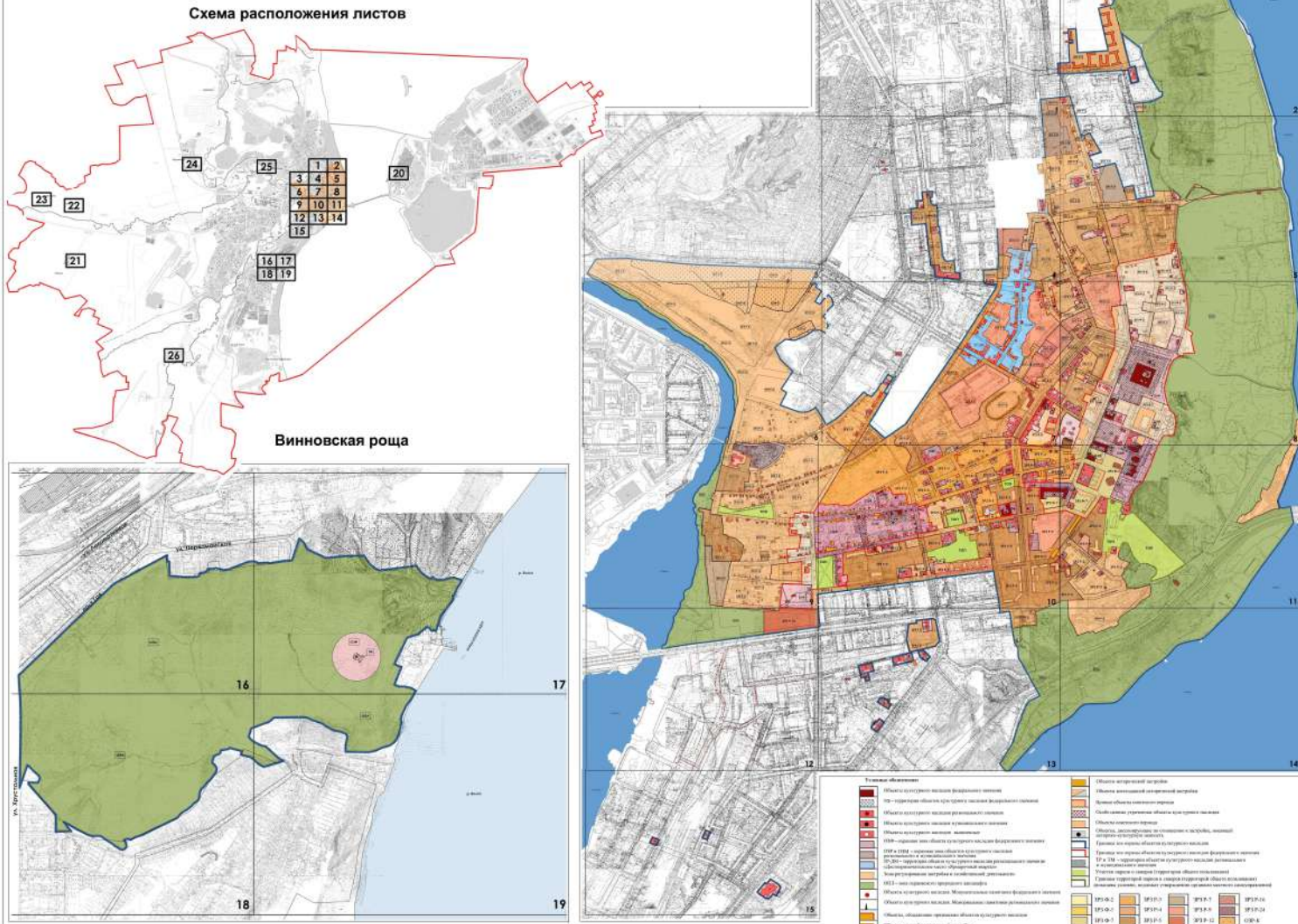
ОТ1	ОТ2	ОТ3	ОТ4	ОТ5
ОТ6	ОТ7	ОТ8	ОТ9	ОТ10
ОТ11	ОТ12	ОТ13	ОТ14	ОТ15
ОТ16	ОТ17	ОТ18	ОТ19	ОТ20
ОТ21	ОТ22	ОТ23	ОТ24	ОТ25
ОТ26	ОТ27	ОТ28	ОТ29	ОТ30
ОТ31	ОТ32	ОТ33	ОТ34	ОТ35
ОТ36	ОТ37	ОТ38	ОТ39	ОТ40
ОТ41	ОТ42	ОТ43	ОТ44	ОТ45
ОТ46	ОТ47	ОТ48	ОТ49	ОТ50
ОТ51	ОТ52	ОТ53	ОТ54	ОТ55
ОТ56	ОТ57	ОТ58	ОТ59	ОТ60
ОТ61	ОТ62	ОТ63	ОТ64	ОТ65
ОТ66	ОТ67	ОТ68	ОТ69	ОТ70
ОТ71	ОТ72	ОТ73	ОТ74	ОТ75
ОТ76	ОТ77	ОТ78	ОТ79	ОТ80
ОТ81	ОТ82	ОТ83	ОТ84	ОТ85
ОТ86	ОТ87	ОТ88	ОТ89	ОТ90
ОТ91	ОТ92	ОТ93	ОТ94	ОТ95
ОТ96	ОТ97	ОТ98	ОТ99	ОТ100

**МАСШТАБ**  
0 250 500 1000 2000 3000



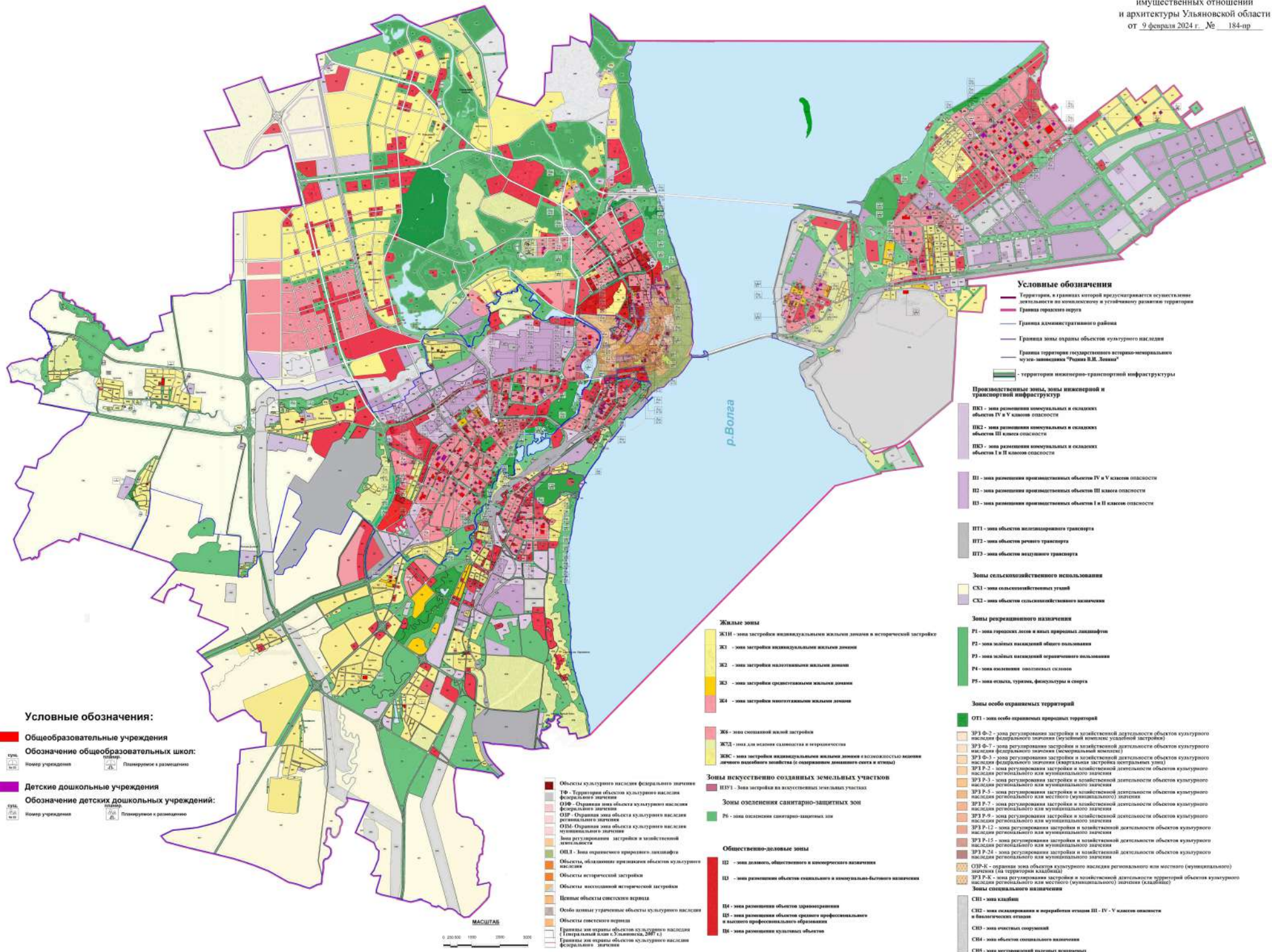
**СТАТЬЯ 14. Карта зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия**

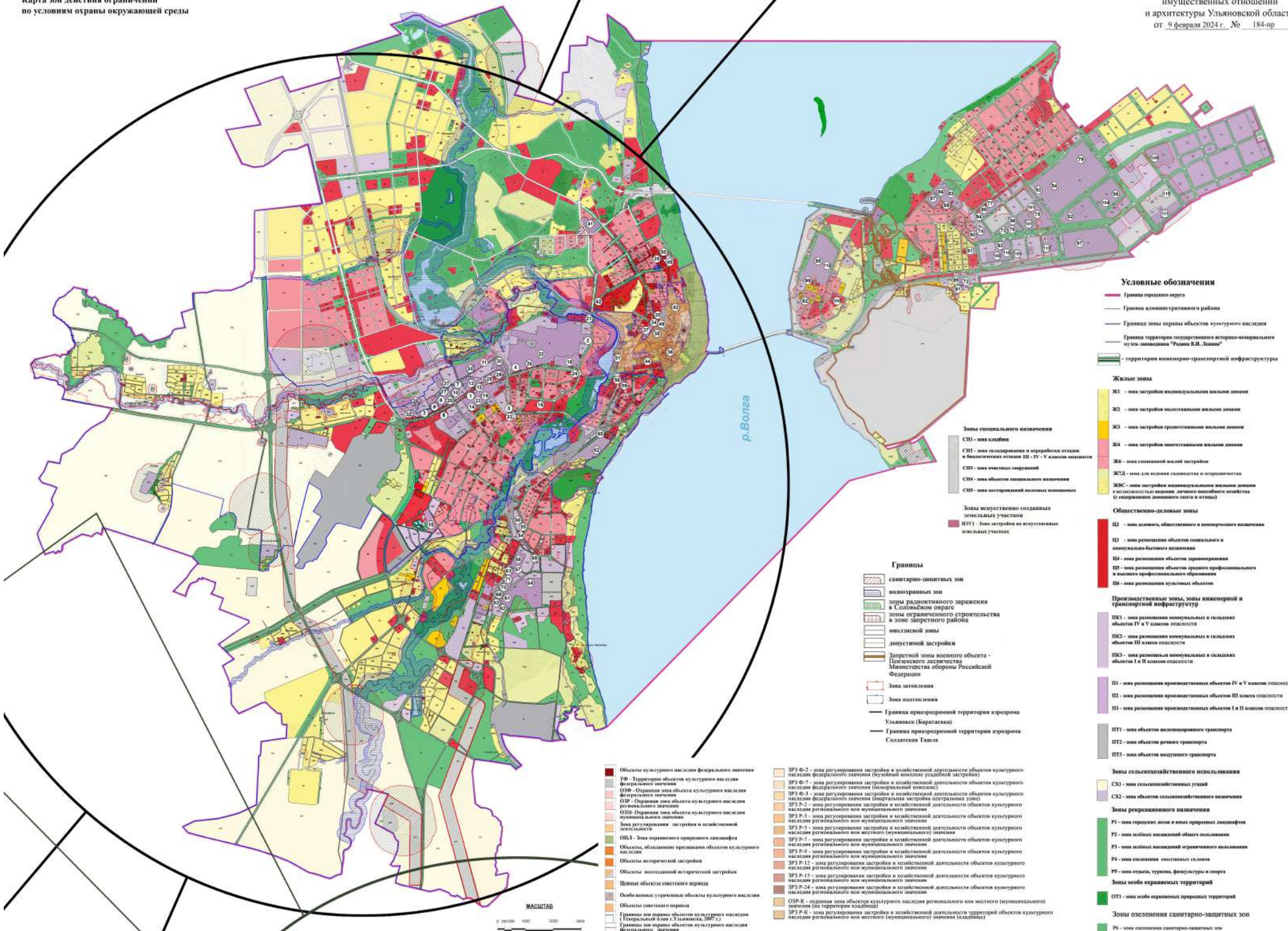
Положено в  
г. Ульяновск Область  
инженерная служба  
в области градостроительного  
и земельного проектирования  
№ 256-П от 02.07.2009



**Примечание:** Карта зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия разработана в соответствии с постановлением Правительства Ульяновской области № 256-П от 02.07.2009







- Объекты культурного наследия федерального значения**
- ФФ - Территория объектов культурного наследия федерального значения
  - ОФФ - Охранная зона объектов культурного наследия федерального значения
  - ОФ - Охранная зона объектов культурного наследия регионального значения
  - ОФР - Охранная зона объектов культурного наследия муниципального значения
  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
  - ОИЛ - Зона охранного управления ландшафта
  - Объекты, объявленные объектами культурного наследия
  - Объекты исторической застройки
  - Объекты заповедной исторической застройки
  - Центры объектов олимпийского паринка
  - Особые важные урбанистические объекты культурного наследия
  - Объекты олимпийского паринка
  - Границы зон охраны объектов культурного наследия
  - Границы зон охраны объектов культурного наследия федерального значения

- ЗРП-Ф-2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (музейный комплекс усадьбы застройки)
- ЗРП-Ф-7 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (музейный комплекс)
- ЗРП-Ф-8 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (культурная застройка центра города)
- ЗРП-Р-2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ЗРП-Р-3 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ЗРП-Р-5 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения
- ЗРП-Р-9 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ЗРП-Р-12 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ЗРП-Р-13 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ЗРП-Р-24 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ОИР-К - охранная зона объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения (на территории кладбища)
- ЗРП-К - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности территории объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения (кладбища)

- Зоны специального назначения**
- СП1 - зона кладбища
  - СП2 - зона складирования и переработки отходов и биологически отходов III - IV - V классов опасности
  - СП3 - зона объектов энергетики
  - СП4 - зона объектов специального назначения
  - СП5 - зона исторической застройки населенных пунктов
- Зоны искусственно созданных земельных участков**
- ИЗУ1 - зона застройки на искусственных земельных участках

- Границы**
- санитарно-защитных зон
  - охраняемых зон
  - зон радионуклидного заражения в Соликамском округе
  - зон ограниченного строительства в зоне запертого района
  - оползневой зоны
  - линейной застройки
  - Защитной зоны военного объекта - Пензенского десантного Министрства обороны Российской Федерации
  - Зона затопления
  - Зона подтопления
  - Граница приватизированной территории аэродрома Ульяновск (Кератавск)
  - Граница приватизированной территории аэродрома Солдатские Тавла

- Основные обозначения**
- Граница городского округа
  - Граница административного района
  - Граница зоны охраны объектов культурного наследия
  - Граница территории государственного историко-культурного музея-заповедника "Родина В.И. Ленина"
  - территория инженерно-транспортной инфраструктуры
- Жилые зоны**
- Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами
  - Ж2 - зона застройки многоквартирными жилыми домами
  - Ж3 - зона застройки среднетяжелыми жилыми домами
  - Ж4 - зона застройки многоквартирными жилыми домами
  - Ж5 - зона смешанной жилой застройки
  - ЖИД - зона для ведения садоводства и огородничества
  - ЖИС - зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства (с сохранением домашнего скота и птицы)
- Общественно-деловые зоны**
- ОД - зона деловых, общественных и инновационных назначений
  - ОД - зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
  - ОД - зона размещения объектов здравоохранения
  - ОД - зона размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования
  - ОД - зона размещения культурных объектов
- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
- ПК1 - зона размещения коммунальных и складских объектов IV и V классов опасности
  - ПК2 - зона размещения коммунальных и складских объектов III класса опасности
  - ПК3 - зона размещения коммунальных и складских объектов I и II классов опасности
  - П1 - зона размещения производственных объектов IV и V классов опасности
  - П2 - зона размещения производственных объектов III класса опасности
  - П3 - зона размещения производственных объектов I и II классов опасности
  - ПТ1 - зона объектов железнодорожного транспорта
  - ПТ2 - зона объектов речного транспорта
  - ПТ3 - зона объектов воздушного транспорта
- Зоны сельскохозяйственного использования**
- СХ1 - зона сельскохозяйственного угодья
  - СХ2 - зона объектов сельскохозяйственного назначения
- Зоны рекреационного назначения**
- Р1 - зона территории лесов и иных природных ландшафтов
  - Р2 - зона зеленых насаждений ограниченного пользования
  - Р3 - зона зеленых насаждений ограниченного пользования
  - Р4 - зона озеленения оползневых склонов
  - Р5 - зона отдыха, туризма, физкультуры и спорта
- Зоны особо охраняемых территорий**
- ОТ1 - зона особо охраняемых природных территорий
- Зоны озеленения санитарно-защитных зон**
- Р6 - зона озеленения санитарно-защитных зон

МАСШТАБ  
0 1000 2000 3000 4000