



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

15 июля 2024 г.

№ 245-пр  
Экз. №     

г. Ульяновск

**О внесении изменения 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» п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в текстовую часть Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск», утверждённых Постановлением администрации города Ульяновска от 10.08.2021 № 1166, дополнив статьей 22 «Требования по согласованию архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства» следующего содержания:

«Настоящая статья определяет требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, которые устанавливаются в границах территории, предусмотренной для реализации проекта «Национальная деревня».

1) Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и правил благоустройства территорий.

2) Требования настоящей статьи отображаются в градостроительном плане земельного участка и выполняются застройщиками в обязательном порядке.

3) Рассмотрение архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства осуществляется в отношении вновь возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства до получения разрешения на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства.

4) Требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства, цветовым решениям, отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства, к подсветке фасадов объектов капитального строительства должны формироваться с учетом:

- отражения национального колорита в фасадах объекта.
- оформления вывесок, информационных табличек в едином стиле.
- ориентации главных фасадов на внутренней двор.
- организации внутреннего двора без машин.»

2. 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», 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.

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

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

Исполняющий обязанности  
Министра

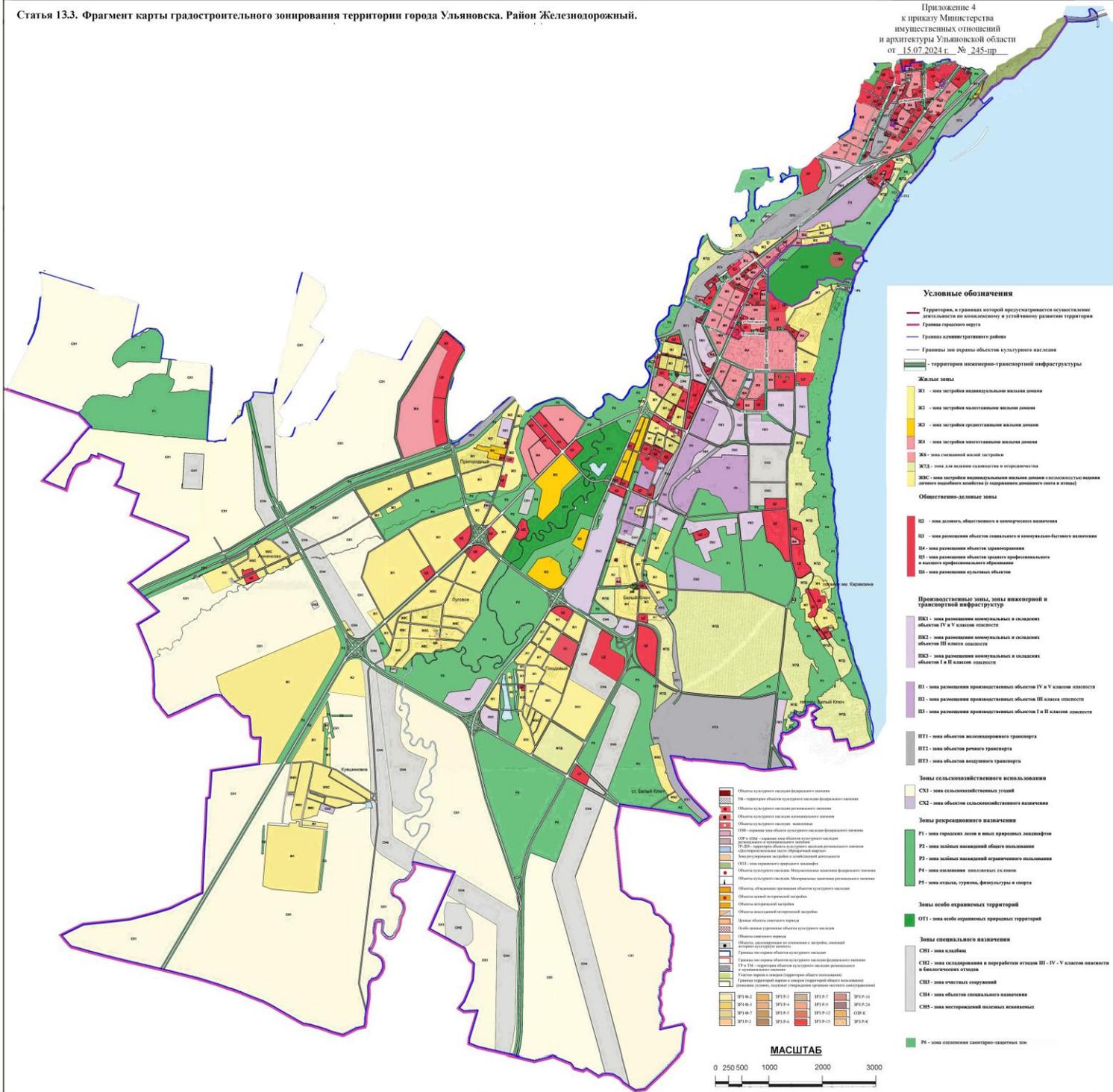


А.Н.Таушкин









**Условные обозначения**

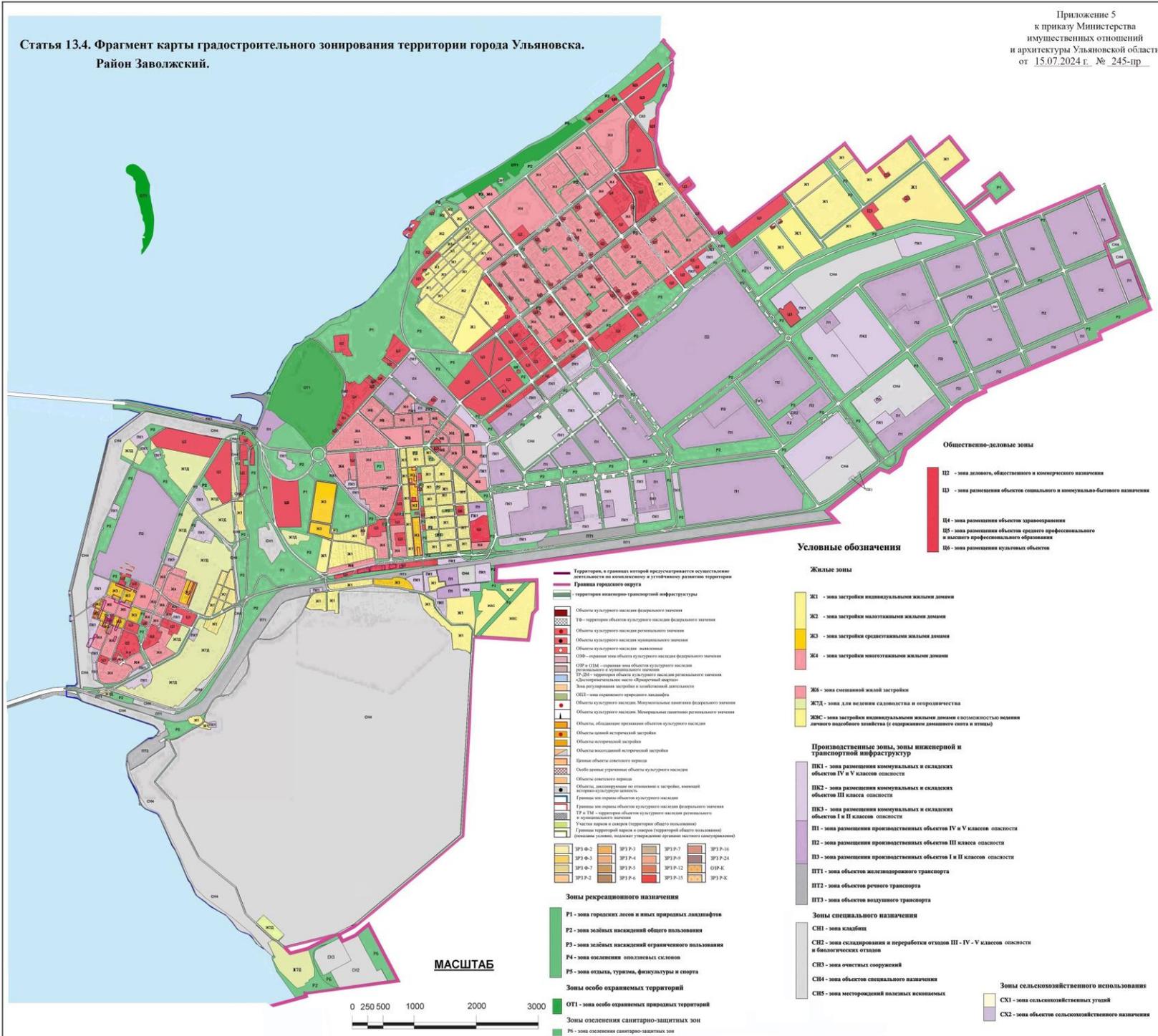
- Территория, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по землепользованию и установлению режима территории
  - Границы городского округа
  - Границы административного района
  - Границы зон охраны объектов культурного наследия
  - территория инженерно-транспортной инфраструктуры
- Жилые зоны**
- Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами
  - Ж2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами
  - Ж3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами
  - Ж4 - зона застройки многоэтажными жилыми домами
  - Ж5 - зона системной жилой застройки
  - ЖД - зона для ведения садоводства и огородничества
  - ЖС - зона застройки индивидуальными жилыми домами в историческом районе, а также в границах зон охраны объектов культурного наследия и объектов исторического наследия
- Общественно-деловые зоны**
- О1 - зона делового, общественного и коммерческого назначения
  - О2 - зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
  - О3 - зона размещения объектов здравоохранения
  - О4 - зона размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования
  - О5 - зона размещения культурных объектов
- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
- П1 - зона размещения коммунальных и складских объектов IV и V классов опасности
  - П2 - зона размещения коммунальных и складских объектов III класса опасности
  - П3 - зона размещения коммунальных 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 назначения**
- СХ1 - зона сельскохозяйственных угодий
  - СХ2 - зона объектов сельскохозяйственного назначения
- Зоны рекреационного назначения**
- Р1 - зона городских лесов и иных природных ландшафтов
  - Р2 - зона заповедных природных территорий
  - Р3 - зона заповедных природных территорий ограниченного пользования
  - Р4 - зона озеленения населенных пунктов
  - Р5 - зона отдыха, туризма, физкультуры и спорта
- Зоны особо охраняемых территорий**
- ООТ1 - зона особо охраняемых природных территорий
- Зоны специального назначения**
- СП1 - зона кладбищ
  - СП2 - зона складирования и переработки отходов III - IV - V классов опасности и биологических отходов
  - СП3 - зона очистных сооружений
  - СП4 - зона объектов специального назначения
  - СП5 - зона нестационарных торговых объектов
  - Р6 - зона охранных санитарно-защитных зон

Объекты культурного наследия федерального значения	Объекты культурного наследия регионального значения	Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения	Объекты культурного наследия общероссийского значения	Объекты культурного наследия общепризнанного значения					
Объекты культурного наследия федерального значения	Объекты культурного наследия регионального значения	Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения	Объекты культурного наследия общероссийского значения	Объекты культурного наследия общепризнанного значения					
Объекты культурного наследия федерального значения	Объекты культурного наследия регионального значения	Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения	Объекты культурного наследия общероссийского значения	Объекты культурного наследия общепризнанного значения					
Объекты культурного наследия федерального значения	Объекты культурного наследия регионального значения	Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения	Объекты культурного наследия общероссийского значения	Объекты культурного наследия общепризнанного значения					
Объекты культурного наследия федерального значения	Объекты культурного наследия регионального значения	Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения	Объекты культурного наследия общероссийского значения	Объекты культурного наследия общепризнанного значения					

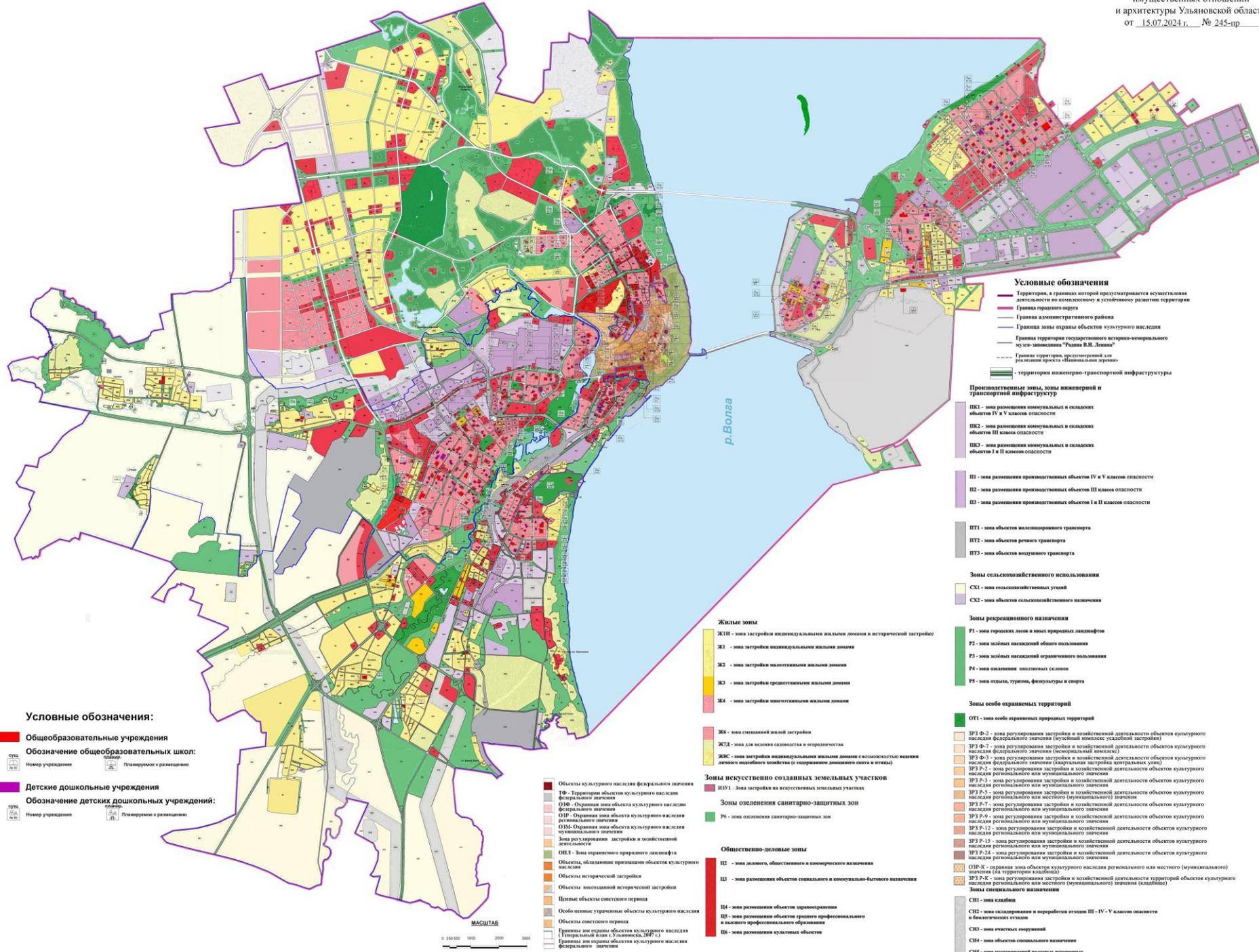


Статья 13.4. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории города Ульяновска.  
Район Заволжский.

Приложение 5  
к приказу Министерства  
имущественных отношений  
и архитектуры Ульяновской области  
от 15.07.2024 г. № 245-пр







**Условные обозначения:**

**Общеобразовательные учреждения**

**Обозначение общеобразовательных школ:**

Образовательное учреждение  
Планируемое размещение

**Детские дошкольные учреждения**

Обозначение детских дошкольных учреждений:

Образовательное учреждение  
Планируемое размещение

**Условные обозначения**

- Территория, в границах которой осуществляется деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории
- Граница городского округа
- Граница административного района
- Граница зоны охраны объектов культурного наследия
- Граница территории государственного историко-культурного музея-заповедника "Родина В.И. Ленина"
- Граница территории, предусмотренной для размещения объектов Национального архива
- территория инженерно-транспортной инфраструктуры

**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

**Зоны сельскохозяйственного использования**

- СХ1 - зона сельскохозяйственных угодий
- СХ2 - зона объектов сельскохозяйственного назначения

**Зоны рекреационного назначения**

- Р1 - зона парков и лесов и иных природных ландшафтов
- Р2 - зона зеленых насаждений общего пользования
- Р3 - зона зеленых насаждений ограниченного пользования
- Р4 - зона озеленения ополытей склонов
- Р5 - зона отдыха, туризма, физкультурно и спорта

**Зоны особо охраняемых территорий**

- ОП1 - зона особо охраняемых природных территорий
- ЗРП Ф-2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (включая комплексы усадебной застройки)
- ЗРП Ф-7 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (исполнительный комплекс)
- ЗРП Ф-3 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (квартальная застройка центральных улиц)
- 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 муниципального значения
- ЗРП Р-7 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ЗРП Р-9 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ЗРП Р-10 - 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-15 - 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
- ОПР К - охранная зона объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения (на территории кладбища)
- ЗРП Р-К - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности территорий объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения (кладбище)

**Зоны специального назначения**

- СН1 - зона кладбищ
- СН2 - зона складирования и переработки отходов III - IV - V классов опасности и биологически отходов
- СН3 - зона очистных сооружений
- СН4 - зона объектов специального назначения
- СН5 - зона месторождений полезных ископаемых

**Жилые зоны**

- ЖИ1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами в исторической застройке
- Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Ж4 - зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Ж6 - зона смешанной жилой застройки
- ЖТД - зона для ведения садоводства и огородничества
- ЖЭС - зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства (с сохранением домашнего очага и огорода)

**Зоны историко-культурного наследия**

- ИЗ1 - зона застройки на искусственных земельных участках
- ИЗ2 - зона озеленения санитарно-защитных зон
- ИЗ3 - зона озеленения санитарно-защитных зон

**Общественно-деловые зоны**

- ОД1 - зона делового, общественного и коммерческого назначения
- ОД2 - зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
- ОД3 - зона размещения объектов здравоохранения
- ОД4 - зона размещения объектов высшего профессионального и высшего профессионального образования
- ОД5 - зона размещения культурных объектов

МАСШТАБ

0 250 500 1000 2000 3000

