



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

5 декабря 2024 г.

№ 321-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 13.06.2024 № 1808-од «О подготовке проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск» на основании заявления ООО «Земстрой» от 24.05.2024 № 11631, 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 – Правила), 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.

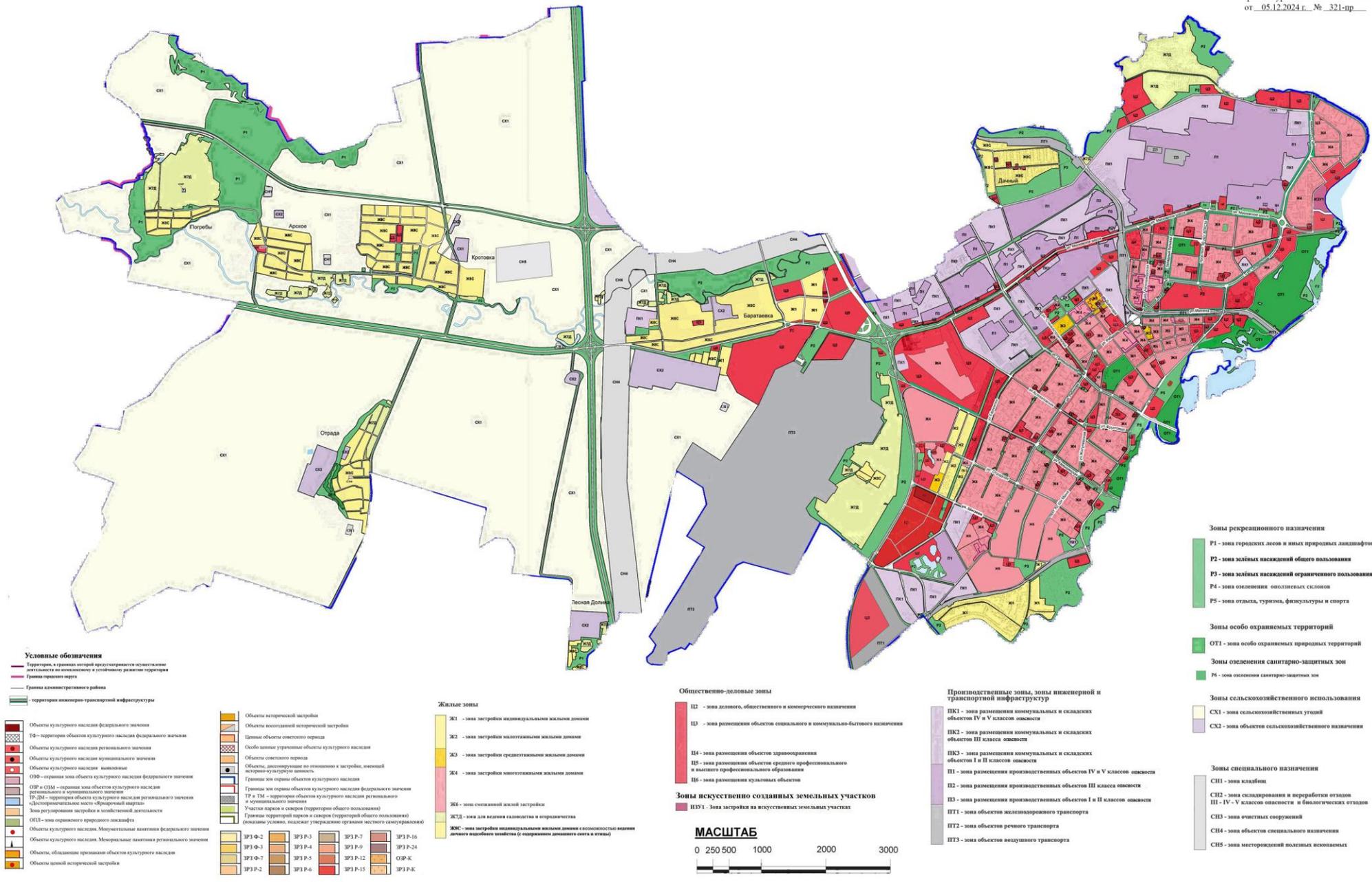
2. Рекомендовать муниципальному образованию «город Ульяновск» разместить настоящий приказ на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и средствах массовой информации.

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

Министр



М.В.Додин



- Условные обозначения**
- Территория, в границах которой осуществляется деятельность по освоению и устойчивому развитию территории
 - Границы территории
 - Границы административного района
 - Территория инженерно-транспортной инфраструктуры
- Объекты культурного наследия федерального значения
 - ТФ - территория объектов культурного наследия федерального значения
 - Объекты культурного наследия регионального значения
 - Объекты культурного наследия муниципального значения
 - Объекты культурного наследия местного значения
 - ОЗР - охранная зона объектов культурного наследия регионального и муниципального значения
 - Р-204 - территория объекта культурного наследия регионального и муниципального значения «Историческое место «Ярицкий мостик»
 - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
 - ОПЗ - зона охраняемого природного ландшафта
 - Объекты культурного наследия. Монументальные памятники федерального значения
 - Объекты культурного наследия. Монументальные памятники регионального значения
 - Объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия
 - Объекты новой исторической застройки

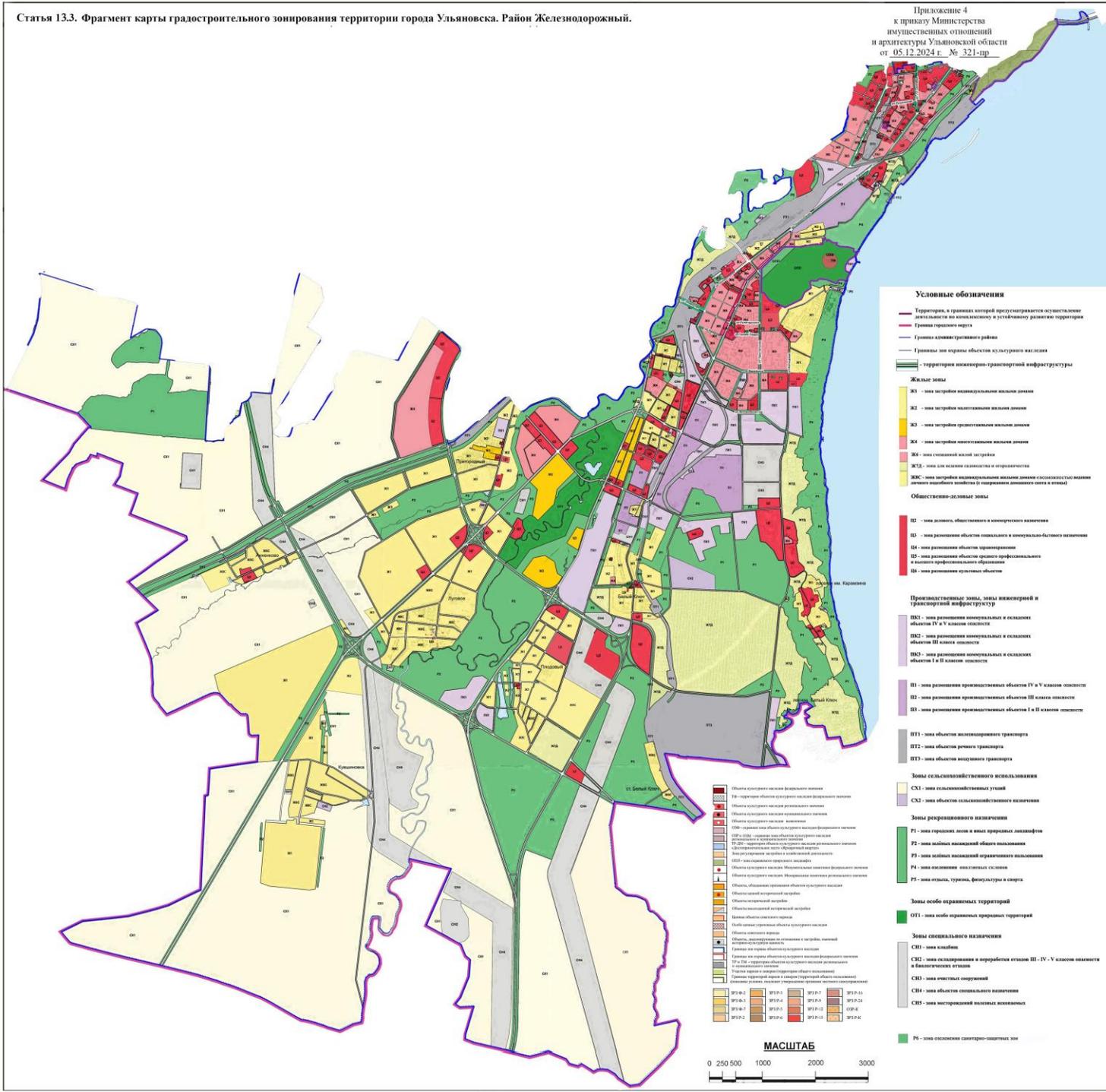
- Объекты исторической застройки
- Объекты воссозданной исторической застройки
- Целевые объекты советского периода
- Особо ценные урбанистические объекты культурного наследия
- Объекты советского периода
- Объекты, реконструкция по отношению к застройке, имеющей историко-культурную ценность
- Границы зон охраны объектов культурного наследия
- Границы зон охраны объектов культурного наследия федерального значения
- Тр + ТМ - территория объектов культурного наследия регионального и муниципального значения
- Участки парков и скверов (территории общего пользования)
- Границы территорий парков и скверов (территорий общего пользования) (показаны условно, подлежат утверждению органами местного самоуправления)

- 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
 - Ж6 - зона смешанной жилой застройки
 - ЖТД - зона для ведения садоводства и огородничества
 - ЖКС - зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства (в соответствии с жилищным законодательством)

- Общественно-деловые зоны**
- П2 - зона делового, общественного и коммерческого назначения
 - П3 - зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
 - П4 - зона размещения объектов здравоохранения
 - П5 - зона размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования
 - П6 - зона размещения культурных объектов
- Зоны искусственно созданных земельных участков**
- ИЗУ1 - зона застройки на искусственных земельных участках
- МАСШТАБ**
- 0 250 500 1000 2000 3000

- 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 II и I 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 II и I классов опасности
 - ПТ1 - зона объектов железнодорожного транспорта
 - ПТ2 - зона объектов речного транспорта
 - ПТ3 - 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 оползневых склонов
 - 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 кладбищ
 - СН2 - зона складирования и переработки отходов III - IV - V классов опасности и биологических отходов
 - СН3 - зона очистных сооружений
 - СН4 - зона объектов специального назначения
 - СН5 - зона месторождений полезных ископаемых



Условные обозначения

- Территория, в границах которой осуществляется деятельность по комплексному и устойчивому развитию 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 сплошной жилой застройки
 - Ж6 - зона для ведения скотоводства и птицеводства
 - ЖСЗ - зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства (в приусадебном земельном участке и огороде)

- 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 среднего профессионального и высшего профессионального образования
 - ОД5 - зона размещения культурных объектов

- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
- ПВ1 - зона размещения коммунальных и складских объектов IV и V классов опасности
 - ПВ2 - зона размещения коммунальных и складских объектов III класса опасности
 - ПВ3 - 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

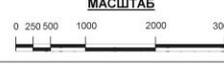
- Зоны рекреационного назначения**
- Р1 - зона городских зон и иных городских ландшафтов
 - Р2 - зона ландшафтно-рекреационного назначения
 - Р3 - зона ландшафтно-рекреационного назначения
 - Р4 - зона оздоровления, озеленения, отдыха
 - Р5 - зона отдыха, туризма, физкультурно-спортивной и охотничьей деятельности

- 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 биологически активных
 - СП3 - зона военных сооружений
 - СП4 - зона объектов специального назначения
 - СП5 - зона инженерной защиты населения

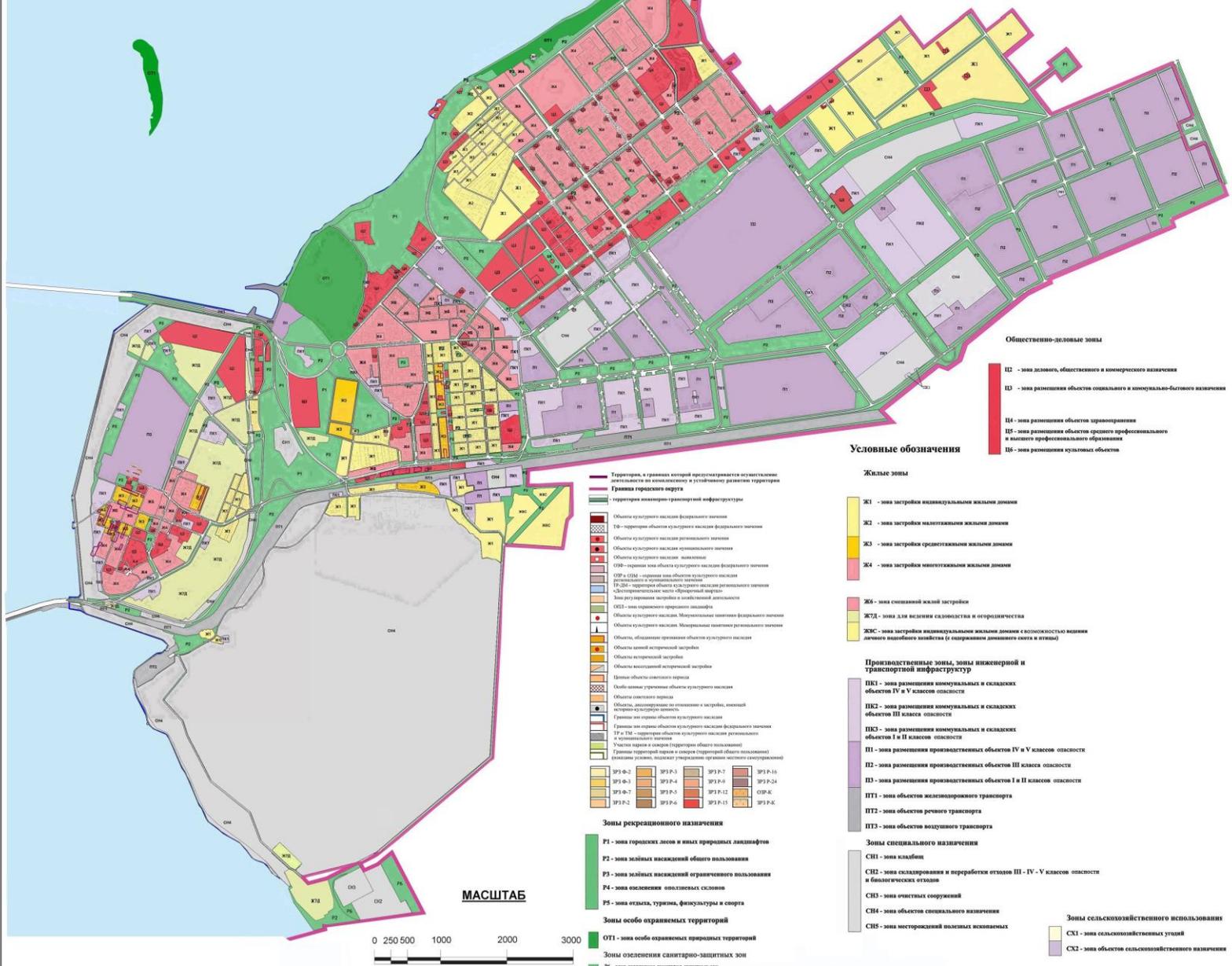
- Р6 - зона озеленения санитарно-защитных зон

Объекты культурного наследия федерального значения	Объекты культурного наследия регионального значения	Объекты культурного наследия местного (городского) значения	Объекты культурного наследия федерального значения	Объекты культурного наследия регионального значения	Объекты культурного наследия местного (городского) значения
Объекты культурного наследия федерального значения	Объекты культурного наследия регионального значения	Объекты культурного наследия местного (городского) значения	Объекты культурного наследия федерального значения	Объекты культурного наследия регионального значения	Объекты культурного наследия местного (городского) значения
Объекты культурного наследия федерального значения	Объекты культурного наследия регионального значения	Объекты культурного наследия местного (городского) значения	Объекты культурного наследия федерального значения	Объекты культурного наследия регионального значения	Объекты культурного наследия местного (городского) значения
Объекты культурного наследия федерального значения	Объекты культурного наследия регионального значения	Объекты культурного наследия местного (городского) значения	Объекты культурного наследия федерального значения	Объекты культурного наследия регионального значения	Объекты культурного наследия местного (городского) значения
Объекты культурного наследия федерального значения	Объекты культурного наследия регионального значения	Объекты культурного наследия местного (городского) значения	Объекты культурного наследия федерального значения	Объекты культурного наследия регионального значения	Объекты культурного наследия местного (городского) 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 05.12.2024 г. № 321-пр



- Общественно-деловые зоны**
- ИД - зона делового, общественного и коммерческого назначения
 - ИЗ - зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
 - И4 - зона размещения объектов здравоохранения
 - И5 - зона размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования
 - И6 - зона размещения культурных объектов

Условные обозначения

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

- Ж6 - зона смешанной жилой застройки
- Ж7Д - зона для ведения скотоводства и озорничества
- Ж8С - зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства (с содержанием домашнего скота и птицы)

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 специального назначения

- СН1 - зона кладбищ
- СН2 - зона складирования и переработки отходов III - IV - V классов опасности и биологических отходов
- СН3 - зона очистных сооружений
- СН4 - зона объектов специального назначения
- СН5 - зона нестационарных торговых объектов

- Зоны сельскохозяйственного использования**
- СХ1 - зона сельскохозяйственных угодий
 - СХ2 - зона объектов сельскохозяйственного назначения

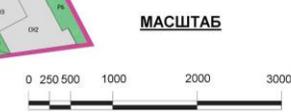
- Территория, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории
- Граница городского округа
- Граница инженерно-транспортной инфраструктуры
- Объекты культурного наследия федерального значения
- ТФ - территория объектов культурного наследия федерального значения
- Объекты культурного наследия регионального значения
- Объекты культурного наследия муниципального значения
- Объекты культурного наследия местного значения
- ОФ - охраняемая зона объектов культурного наследия федерального значения республиканского и муниципального значения
- И.СМ - охраняемая зона объектов культурного наследия регионального значения
- Зона регулирования застройки и ландшафтной архитектуры
- СН1 - зона охраняемого природного ландшафта
- Объекты культурного наследия. Мемориально-памятные объекты федерального значения
- Объекты культурного наследия. Мемориально-памятные объекты регионального значения
- Объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия
- Объекты ценной исторической застройки
- Объекты исторической застройки
- Объекты выделенной исторической застройки
- Центры объектов культурного наследия
- Объекты оленеводства
- Объекты, демонстрирующие или имеющие в застроенной историко-культурной среде
- Границы зон охраны объектов культурного наследия
- Границы зон охраны объектов культурного наследия федерального значения
- Границы зон охраны объектов культурного наследия регионального и муниципального значения
- Участки земли и кварталы (территории объектов культурного наследия)
- Границы территории парка и кварталы территории (объекты культурного наследия), подлежащие утверждению органами местного самоуправления

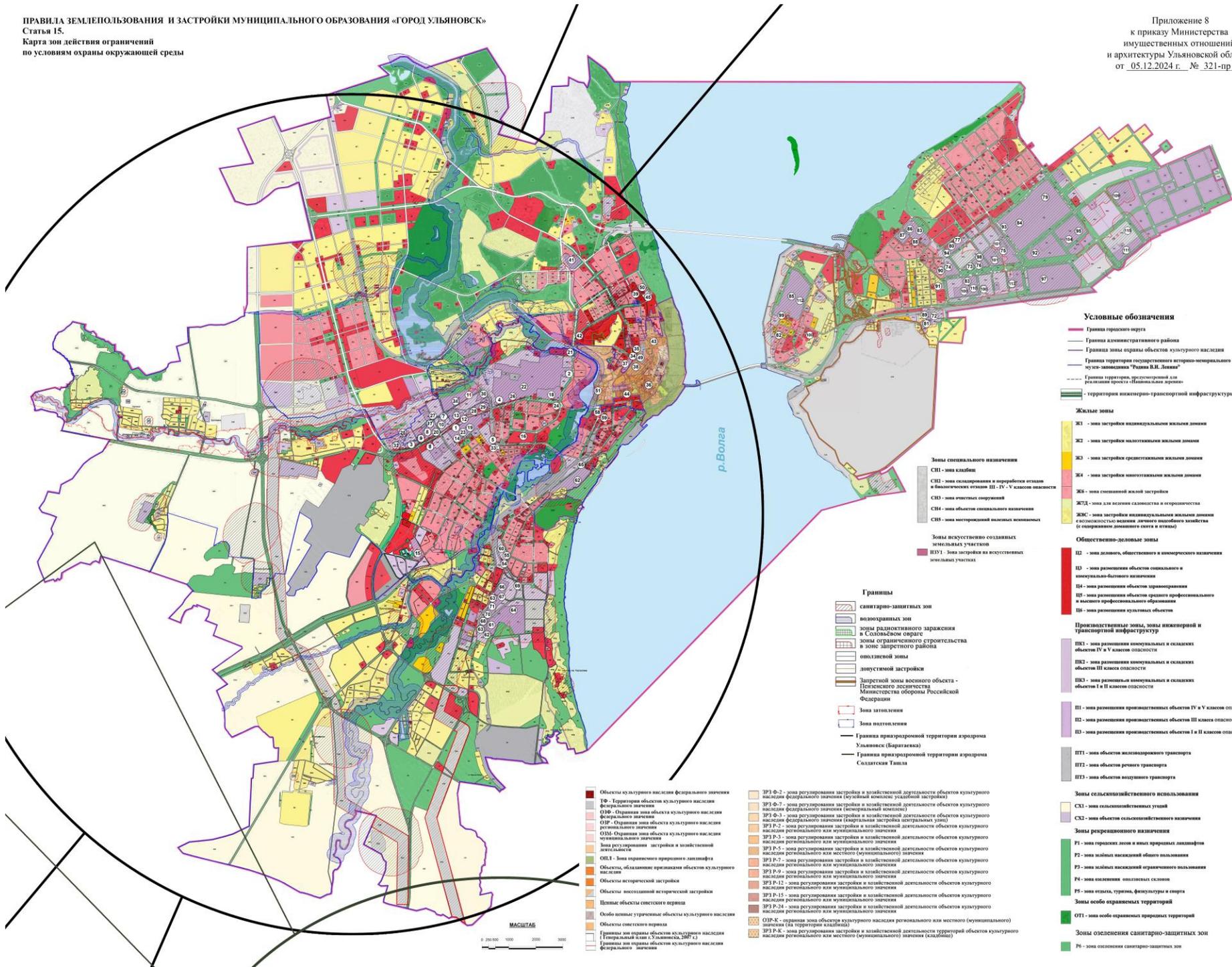
Зоны рекреационного назначения

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

Зоны особо охраняемых территорий

- ОТ1 - зона особо охраняемых природных территорий
- Зоны озеленения санитарно-защитных зон
- Р6 - зона озеленения санитарно-защитных зон





- Условные обозначения**
- 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, предназначенной для реализации проекта "Историческая архитектура"
 - территория инженерно-транспортной инфраструктуры
- Жилые зоны**
- ЖК1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - ЖК2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами
 - ЖК3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами
 - ЖК4 - зона застройки многоэтажными жилыми домами
 - ЖК5 - зона смешанной жилой застройки
 - ЖК6 - зона для ведения садоводства и огородничества
 - ЖК7 - зона застройки индивидуальными жилыми домами в составе объектов жилищного строительства (с сохранением домашнего света и тени)
- Общественно-деловые зоны**
- ОД1 - зона размещения объектов общественного и коммерческого назначения
 - ОД2 - зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
 - ОД3 - зона размещения объектов здравоохранения
 - ОД4 - зона размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования
 - ОД5 - зона размещения культурных объектов
- Промышленные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**
- ПВ1 - зона размещения коммунальных и складских объектов IV и V классов опасности
 - ПВ2 - зона размещения коммунальных и складских объектов III класса опасности
 - ПВ3 - зона размещения коммунальных и складских объектов I и II классов опасности
 - П1 - зона размещения промышленных объектов IV и V классов опасности
 - П2 - зона размещения промышленных объектов III класса опасности
 - П3 - зона размещения промышленных 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 парков и иных припарковых ландшафтов
 - Р2 - зона зеленых насаждений общего пользования
 - Р3 - зона зеленых насаждений ограниченного пользования
 - Р4 - зона озеленения опочисленных скверов
 - Р5 - зона скважин, турникетов, фонтанчиков и скверов
 - Р6 - зона озеленения санитарно-защитных зон
 - Р7 - зона озеленения санитарно-защитных зон
 - Р8 - зона озеленения санитарно-защитных зон

- Зоны специального назначения**
- СН1 - зона складов
 - СН2 - зона сортировки и переборки отходов и биологически опасных III - V классов опасности
 - СН3 - зона отстойных сооружений
 - СН4 - зона объектов социального назначения
 - СН5 - зона мастерских, мастерских вспомогательных
- Зоны искусственно созданных земельных участков**
- ИЗУ1 - зона застройки на искусственных земельных участках

- Границы**
- санитарно-защитных зон
 - водоохранительных зон
 - зоны радиационного заражения в Соловьевском овраге
 - зоны ограниченного строительства в зоне запретного района
 - оползневых зон
 - допустимой застройки
 - запретной зоны военного объекта - Пензенского наследия Министерства обороны Российской Федерации
 - Зона затопления
 - Зона подтопления
 - Граница приаэродромной территории аэродрома Ульяновск (Баратаевка)
 - Граница приаэродромной территории аэродрома Солдатская Ташля

- ЗРП В-2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (бульварный комплекс усадьбы застройки)
- ЗРП Ф-7 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (исторический комплекс)
- ЗРП Ф-3 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (историческая застройка (потерянная усадьба))
- 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-7 - 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 местного (муниципального) значения
- ЗРП Р-12 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения
- ЗРП Р-15 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения
- ЗРП Р-24 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения (кладбище)
- ОПР-6 - 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)

МАШТАБ
0 500 1000 2000 3000