МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

29 июля 2025 г. 80-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 13.12.2014 № 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 18.09.2024 № 2988-од «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск», на основании заявления индивидуального предпринимателя Купермана Б.И. от 27.08.2024 № 18730вх, 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», следующие изменения:

1.1 В главе 4:

1) Карту градостроительного зонирования статьи 13 изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

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

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

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

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

1.2 В главе 5:

6) Карту зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия статьи 14 изложить в редакции согласно приложению № 6 к настоящему приказу;

7) Карту ограничений по условиям сохранения образовательных учреждений статьи 14.1. изложить в редакции согласно приложению № 7 к настоящему приказу;

8) Карту зон действия ограничений по условиям охраны окружающей среды статьи 15 изложить в редакции согласно приложению № 8 к настоящему приказу.

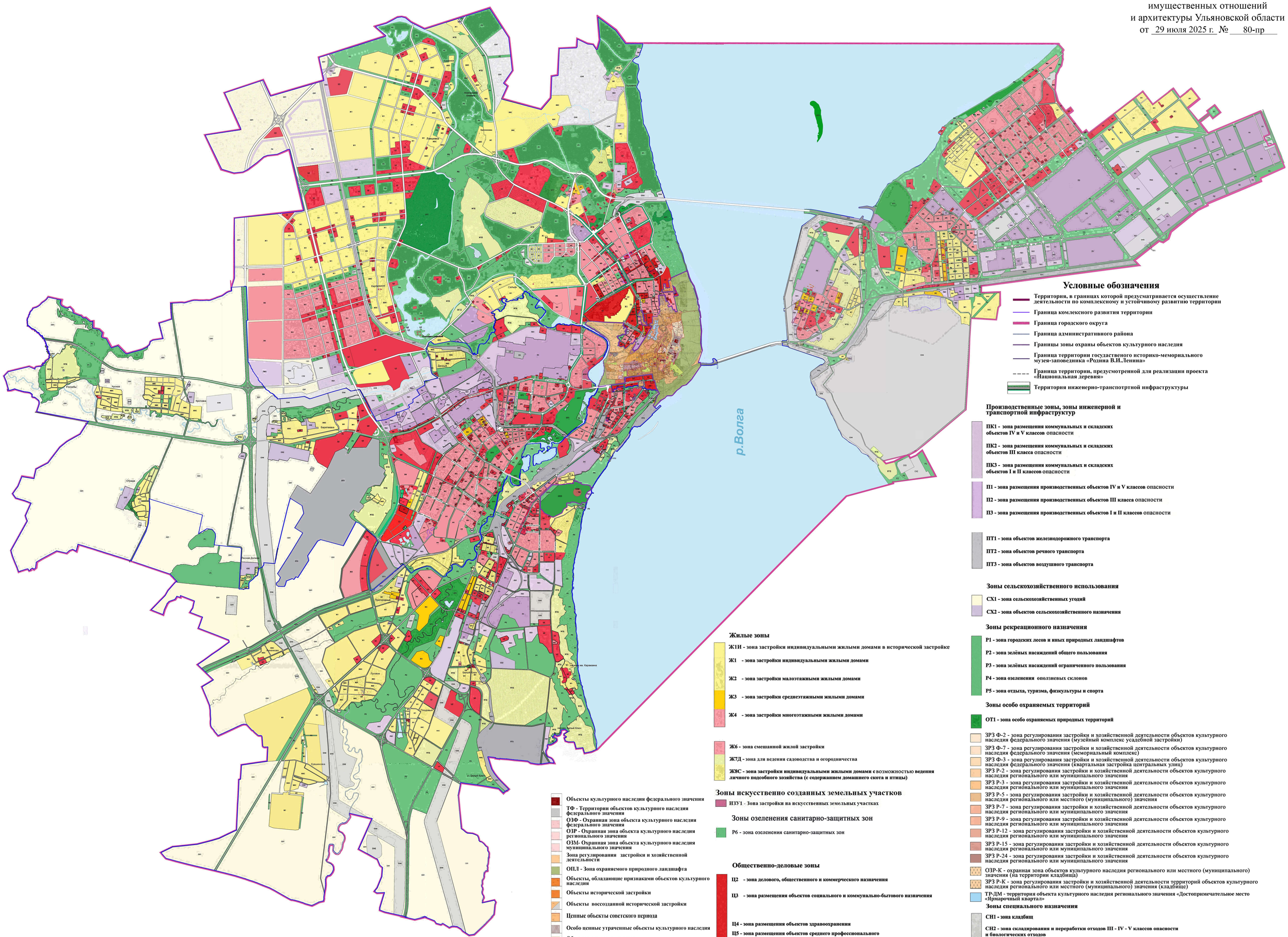
2. Рекомендовать муниципальному образованию «город Ульяновск» разместить настоящий приказ на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и средствах массовой информации.

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

Министр О.М.Ягфаров

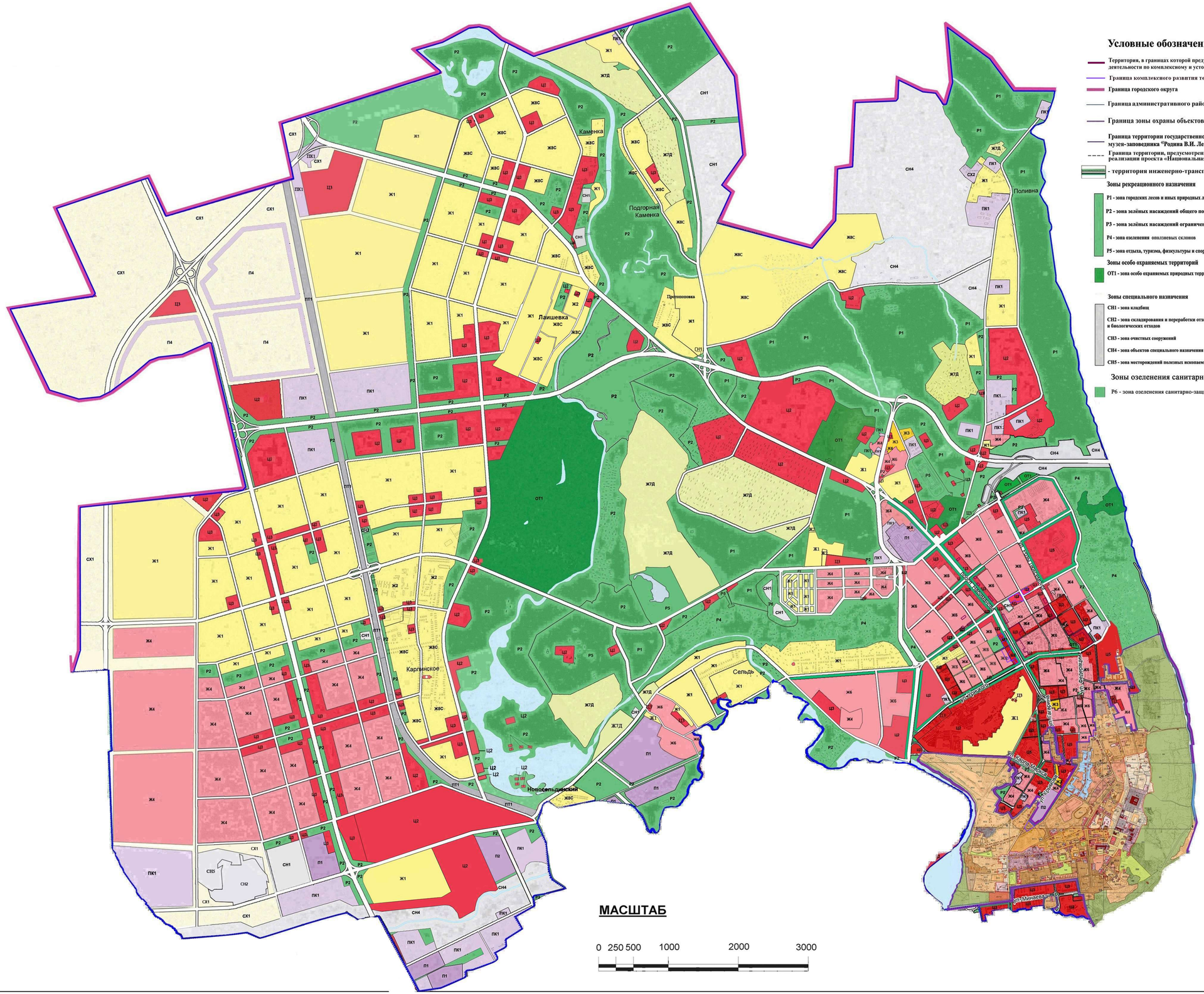
Статья 13. Карта градостроительного зонирования

Приложение 1
к приказу Министерства
имущественных отношений
и архитектуры Ульяновской области
от 29 июля 2025 г. № 80-пр



Статья 13.1.Фрагмент карты градостроительного зонирования территории города Ульяновска. Район Ленинский.

Приложение 2
к приказу Министерства
имущественных отношений
и архитектуры Ульяновской области
от 29 июля 2025 г. № 80-пр



Условные обозначения

- Территория, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории
- Граница комплексного развития территории
- Граница городского округа
- Граница административного района
- Граница зоны охраны объектов культурного наследия
- Граница территории государственного историко-мемориального музея-заповедника "Родина В.И. Ленина"
- Граница территории, предусмотренной для реализации проекта «Национальная деревня»
- территория инженерно-транспортной инфраструктуры

Зоны рекреационного назначения

- Р1 - зона городских лесов и иных природных ландшафтов
- Р2 - зона зелёных насаждений общего пользования
- Р3 - зона зелёных 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 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

Зоны озеленения санитарно-защитных зон

- Р6 - зона озеленения санитарно-защитных зон

Жилые зоны

- Ж1И - 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
- ЖВС - зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства (с содержанием домашнего скота и птицы)

Общественно-деловые зоны

- Ц2 - зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Ц3 - зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
- Ц4 - зона размещения объектов здравоохранения
- Ц5 - зона размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования
- Ц6 - зона размещения культовых объектов

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- 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 сельскохозяйственных угодий
- СХ2 - зона объектов сельскохозяйственного назначения

- ЗРЗ Ф-2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (музейный комплекс усадебной застройки)
- ЗРЗ Ф-7 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (мемориальный комплекс)
- ЗРЗ Ф-3 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (квартальная застройка центральных улиц)
- ЗРЗ Р-2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ЗРЗ Р-3 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ЗРЗ Р-5 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения
- ЗРЗ Р-7 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ЗРЗ Р-9 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ЗРЗ Р-12 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ЗРЗ Р-15 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ЗРЗ Р-24 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ОЗР-К - охранная зона объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения (на территории кладбища)
- ЗРЗ Р-К - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности территорий объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения (кладбище)

- 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 объекта культурного наследия федерального значения
- ОЗР и ОЗМ – охранная зона объектов культурного наследия регионального и муниципального значения
- ТР, ДМ – территория объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Ярославский квартал»
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- ОПЛ – зона охраняемого природного ландшафта
- Объекты культурного наследия. Монументальные памятники федерального значения
- Объекты культурного наследия. Мемориальные памятники регионального значения
- Объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия
- Объекты ценной исторической застройки
- Объекты исторической застройки
- Объекты воссозданной исторической застройки
- Ценные объекты советского периода
- Особо ценные утраченные объекты культурного наследия
- Объекты советского периода
- Объекты, диссонирующие по отношению к застройке, имеющей историко-культурную ценность
- Границы зон охраны объектов культурного наследия
- Границы зон охраны объектов культурного наследия федерального значения
- ТР и ТМ – территории 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)

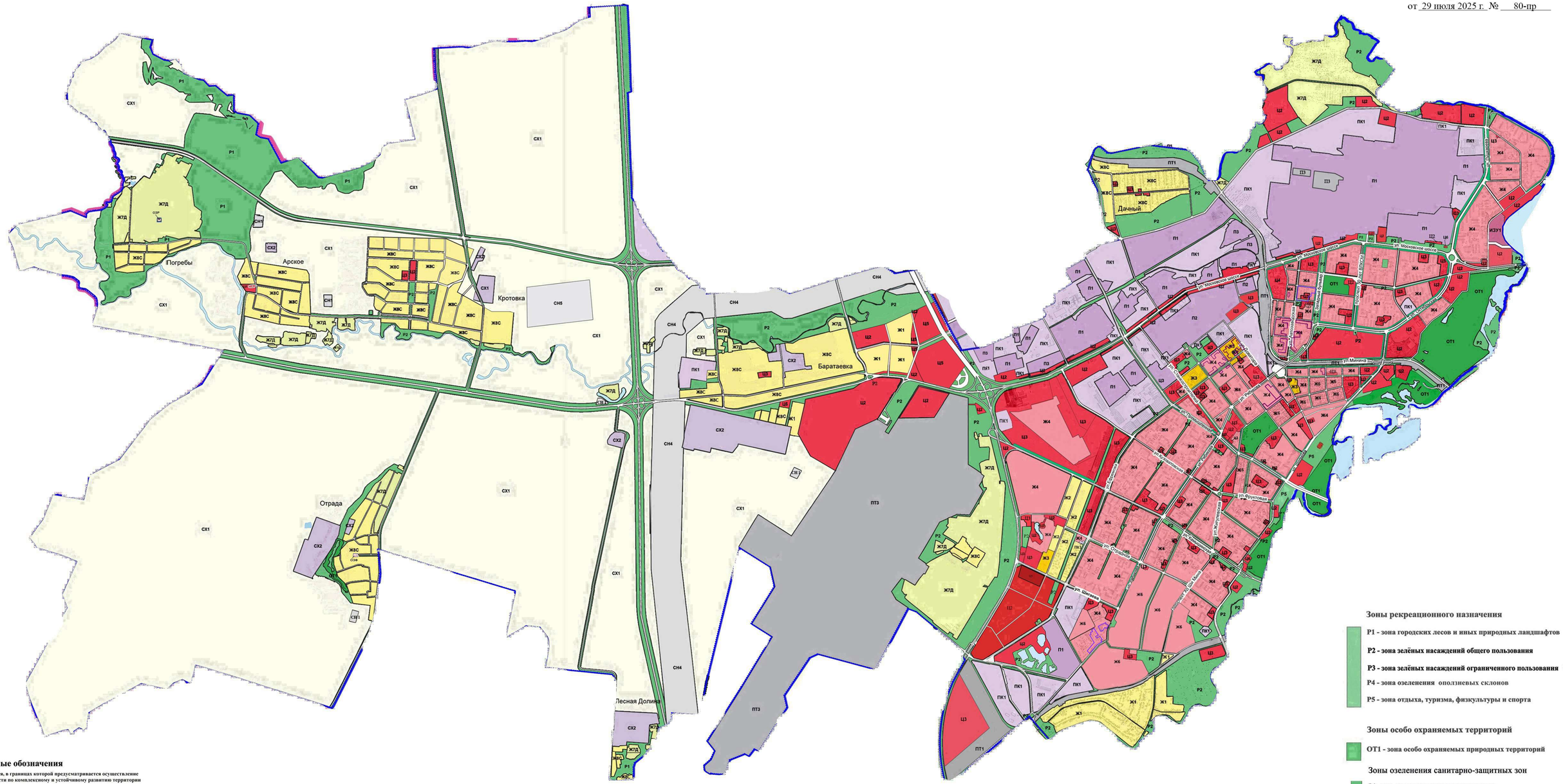
ЗРЗ Ф-2 | ЗРЗ Ф-3 | ЗРЗ Ф-7 | ЗРЗ Р-2 | ЗРЗ Р-3 | ЗРЗ Р-4 | ЗРЗ Р-5 | ЗРЗ Р-6 | ЗРЗ Р-7 | ЗРЗ Р-9 | ЗРЗ Р-12 | ЗРЗ Р-15 | ЗРЗ Р-16 | ЗРЗ Р-24 | ОЗР-К | ЗРЗ Р-К

МАСШТАБ

0 250 500 1000 2000 3000

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

Приложение 3
к приказу Министерства
имущественных отношений
и архитектуры Ульяновской области
от 29 июля 2025 г. № 80-пр



Условные обозначения

- Территория, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории
- Граница комплексного развития территории
- Граница городского округа
- Граница административного района
- территория 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 объекта культурного наследия федерального значения
- ОЗР и ОЗМ – охранная зона объектов культурного наследия регионального и муниципального значения
- ТР-ДМ – территория объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Ярмарочный квартал»
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- ОПЛ – зона охраняемого природного ландшафта
- Объекты культурного наследия. Монументальные памятники федерального значения
- Объекты культурного наследия. Мемориальные памятники регионального значения
- Объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия
- Объекты ценной исторической застройки
- Объекты исторической застройки
- Объекты воссозданной исторической застройки
- Ценные объекты советского периода
- Особо ценные утраченные объекты культурного наследия
- Объекты советского периода
- Объекты, диссонирующие по отношению к застройке, имеющей историко-культурную ценность
- Границы зон охраны объектов культурного наследия
- Границы зон охраны объектов культурного наследия федерального значения
- ТР и ТМ – территории 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)

ЗРЗ Ф-2, ЗРЗ Ф-3, ЗРЗ Ф-7, ЗРЗ Р-2, ЗРЗ Р-3, ЗРЗ Р-4, ЗРЗ Р-5, ЗРЗ Р-6, ЗРЗ Р-7, ЗРЗ Р-9, ЗРЗ Р-12, ЗРЗ Р-15, ЗРЗ Р-16, ЗРЗ Р-24, ОЗР-К, ЗРЗ Р-К

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 садоводства и огородничества
- Ж8С - зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства (с содержанием домашнего скота и птицы)

Общественно-деловые зоны

- Ц2 - зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Ц3 - зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
- Ц4 - зона размещения объектов здравоохранения
- Ц5 - зона размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования
- Ц6 - зона размещения культовых объектов

Зоны искусственно созданных земельных участков

- ИЗУ1 - Зона застройки на искусственных земельных участках

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- 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 рекреационного назначения

- Р1 - зона городских лесов и иных природных ландшафтов
- Р2 - зона зелёных насаждений общего пользования
- Р3 - зона зелёных 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

Зоны сельскохозяйственного использования

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

Зоны специального назначения

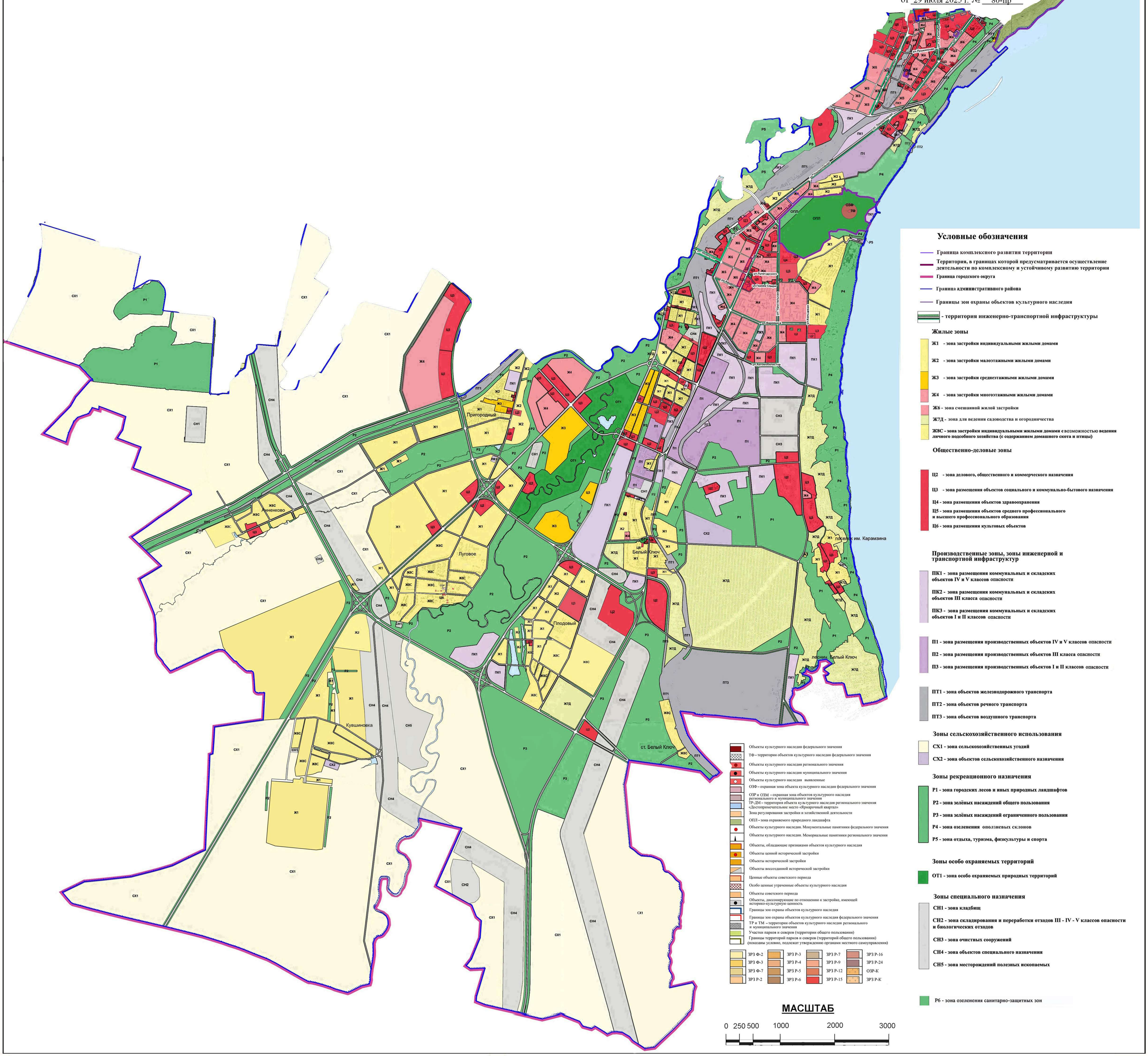
- СН1 - зона кладбищ
- СН2 - зона складирования и переработки отходов III - IV - V классов опасности и биологических отходов
- СН3 - зона очистных сооружений
- СН4 - зона объектов специального назначения
- СН5 - зона месторождений полезных ископаемых

МАСШТАБ

0 250 500 1000 2000 3000

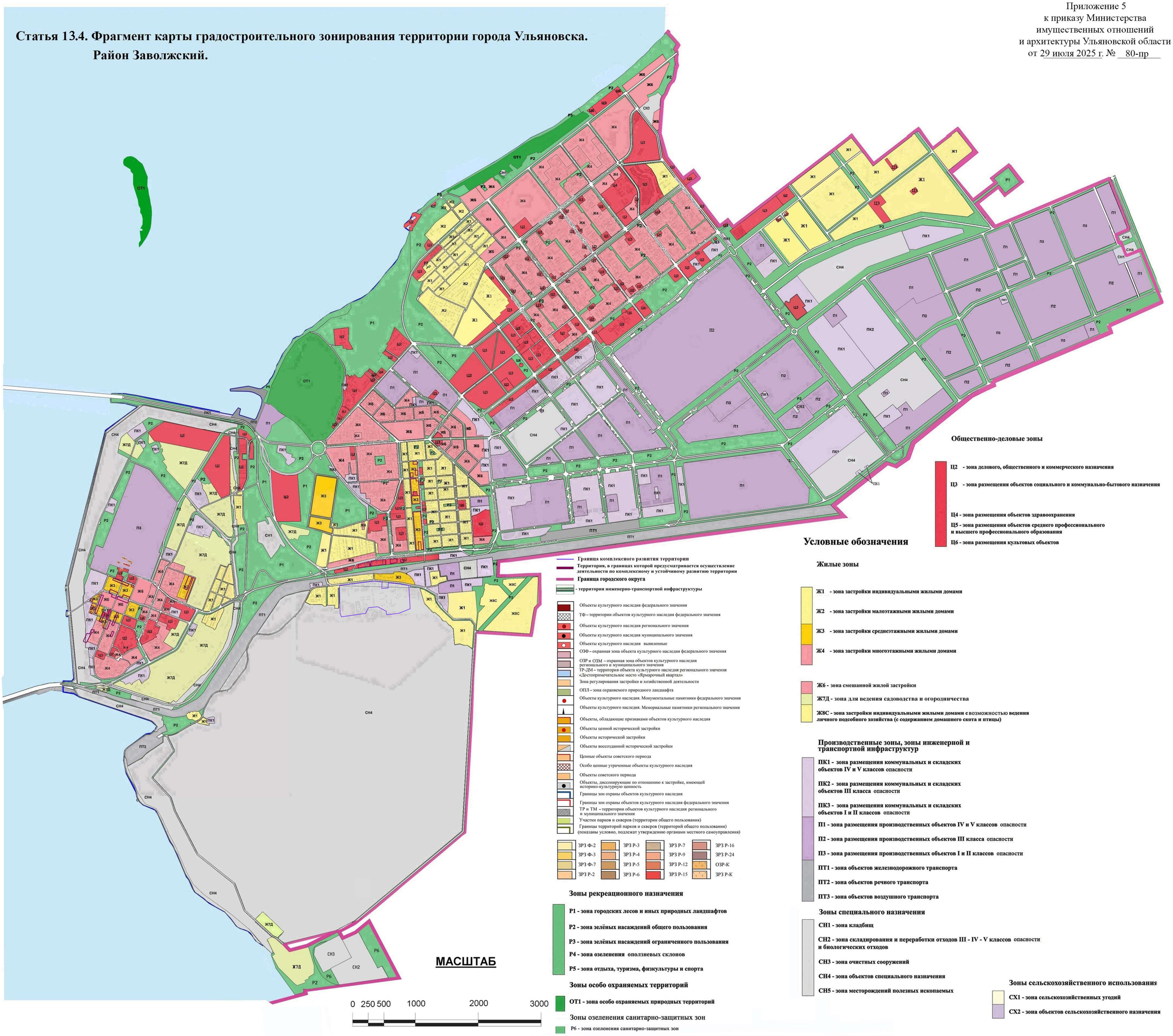
Статья 13.3. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории города Ульяновска. Район Железнодорожный.

Приложение 4
к приказу Министерства
имущественных отношений
и архитектуры Ульяновской области
от 29 июля 2025 г. № 80-пр



Приложение 5
к приказу Министерства
имущественных отношений
и архитектуры Ульяновской области
от 29 июля 2025 г. № 80-пр

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

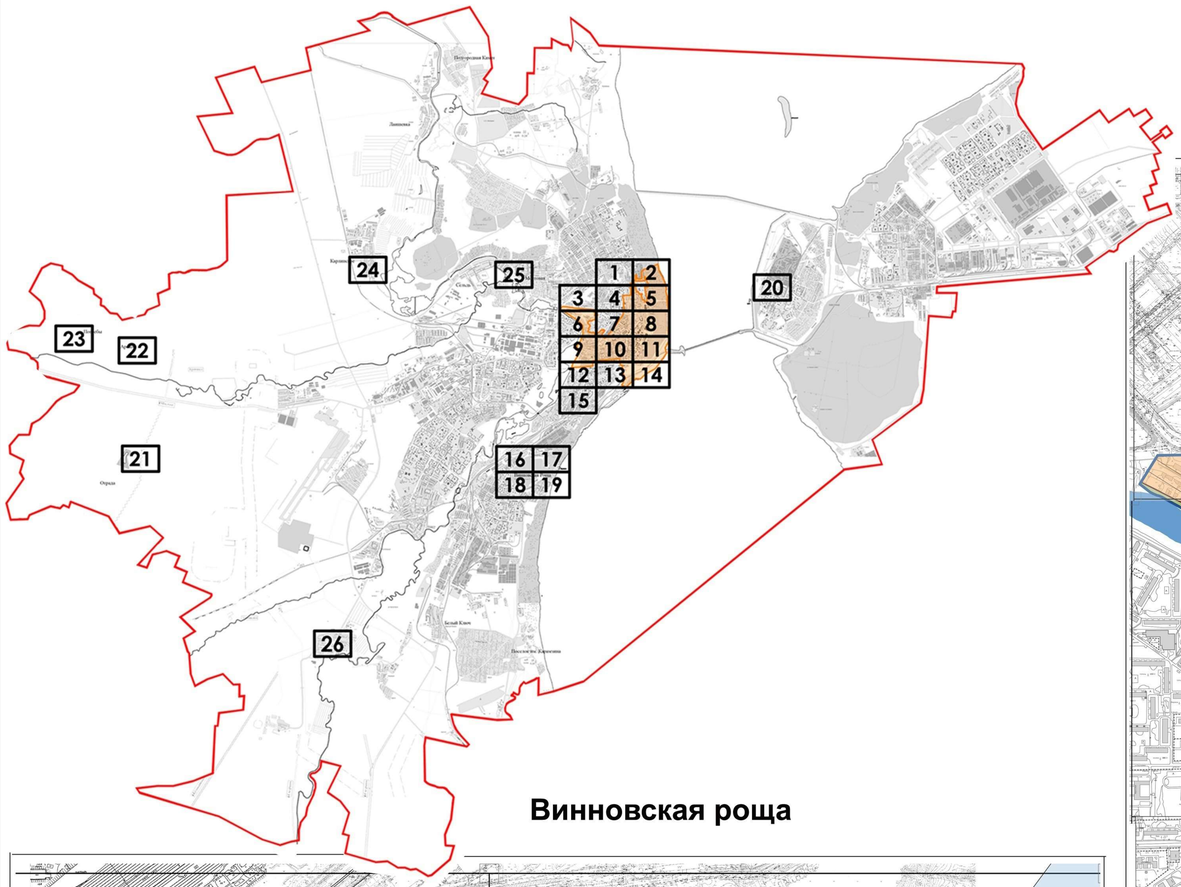


СТАТЬЯ 14. Карта зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия

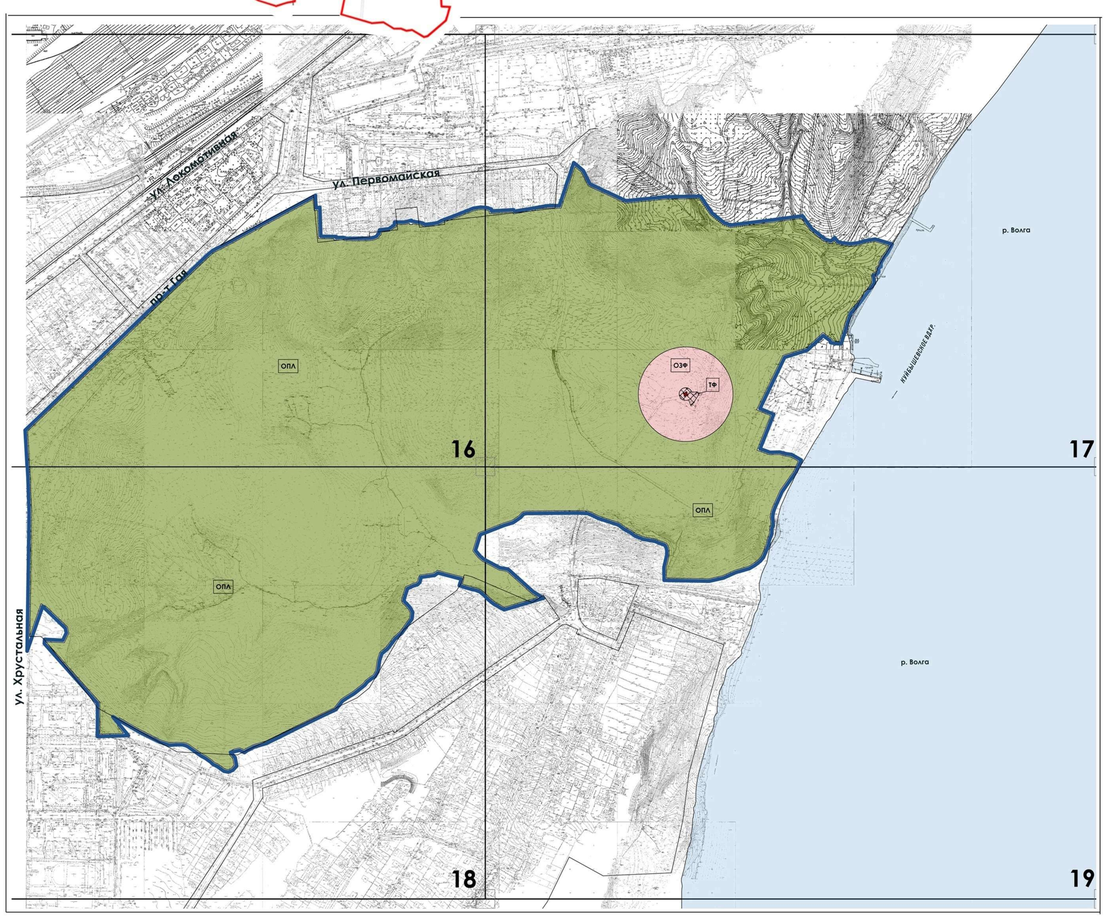
Приложение 6

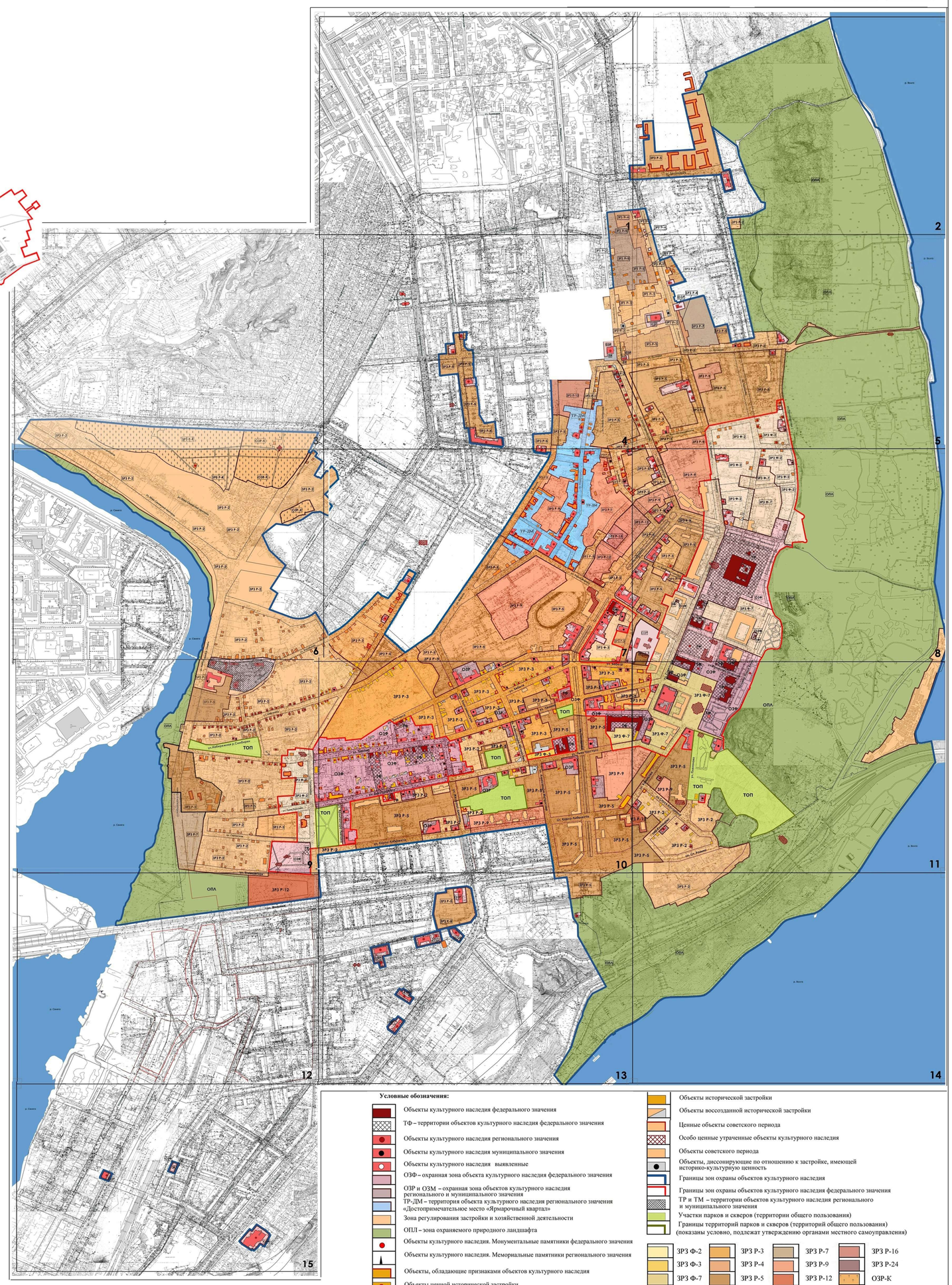
к приказу Министерства
имущественных отношений
и архитектуры Ульяновской области
от 29 июля 2025 г. № 80-пр .

Схема расположения листов



Винновская роща





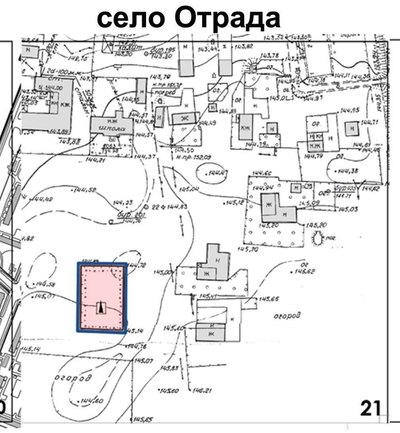
Условные обозначения:

- 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 объекта культурного наследия федерального значения
- ОЗР и ОЗМ – охранная зона объектов культурного наследия регионального и муниципального значения
- ТР-ДМ – территория объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Ярмарочный квартал»
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- ОПЛ – зона охраняемого природного ландшафта
- Объекты культурного наследия. Монументальные памятники федерального значения
- Объекты культурного наследия. Мемориальные памятники регионального значения
- Объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия
- Объекты ценной исторической застройки
- Объекты исторической застройки
- Объекты воссозданной исторической застройки
- Ценные объекты советского периода
- Особо ценные утраченные объекты культурного наследия
- Объекты советского периода
- Объекты, диссонирующие по отношению к застройке, имеющей историко-культурную ценность
- Границы зон охраны объектов культурного наследия
- Границы зон охраны объектов культурного наследия федерального значения
- ТР и ТМ – территории 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)

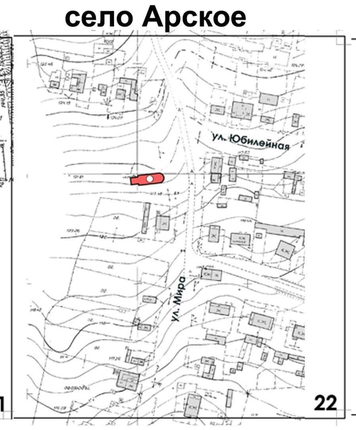
ЗРЗ Ф-2, ЗРЗ Ф-3, ЗРЗ Ф-7, ЗРЗ Р-2, ЗРЗ Р-3, ЗРЗ Р-4, ЗРЗ Р-5, ЗРЗ Р-6, ЗРЗ Р-7, ЗРЗ Р-9, ЗРЗ Р-12, ЗРЗ Р-15, ЗРЗ Р-16, ЗРЗ Р-24, ОЗР-К, ЗРЗ Р-К

г. Ульяновск
Нижняя терраса

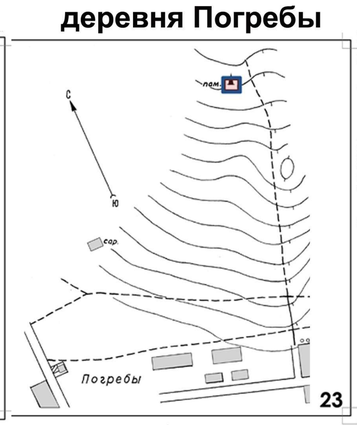
г. Ульяновск
село Отрада



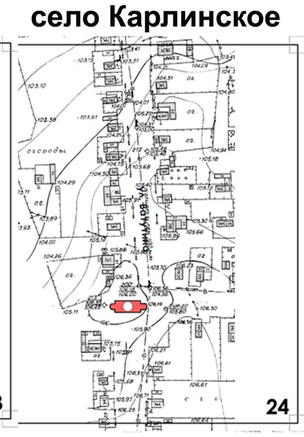
г. Ульяновск
село Арское



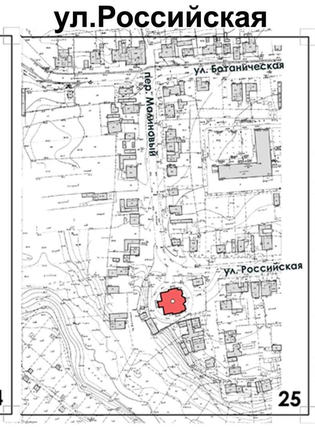
г. Ульяновск
деревня Погребы



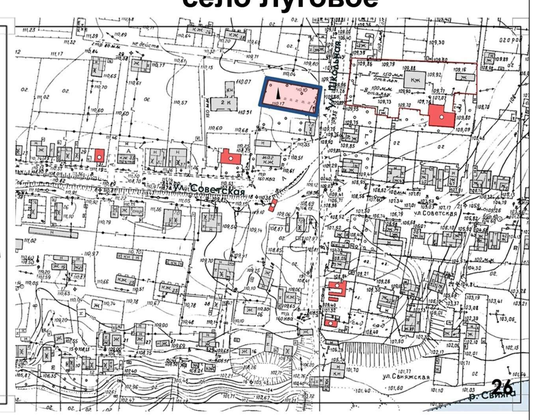
г. Ульяновск
село Карлинское



г. Ульяновск
Ленинский район
ул.Российская



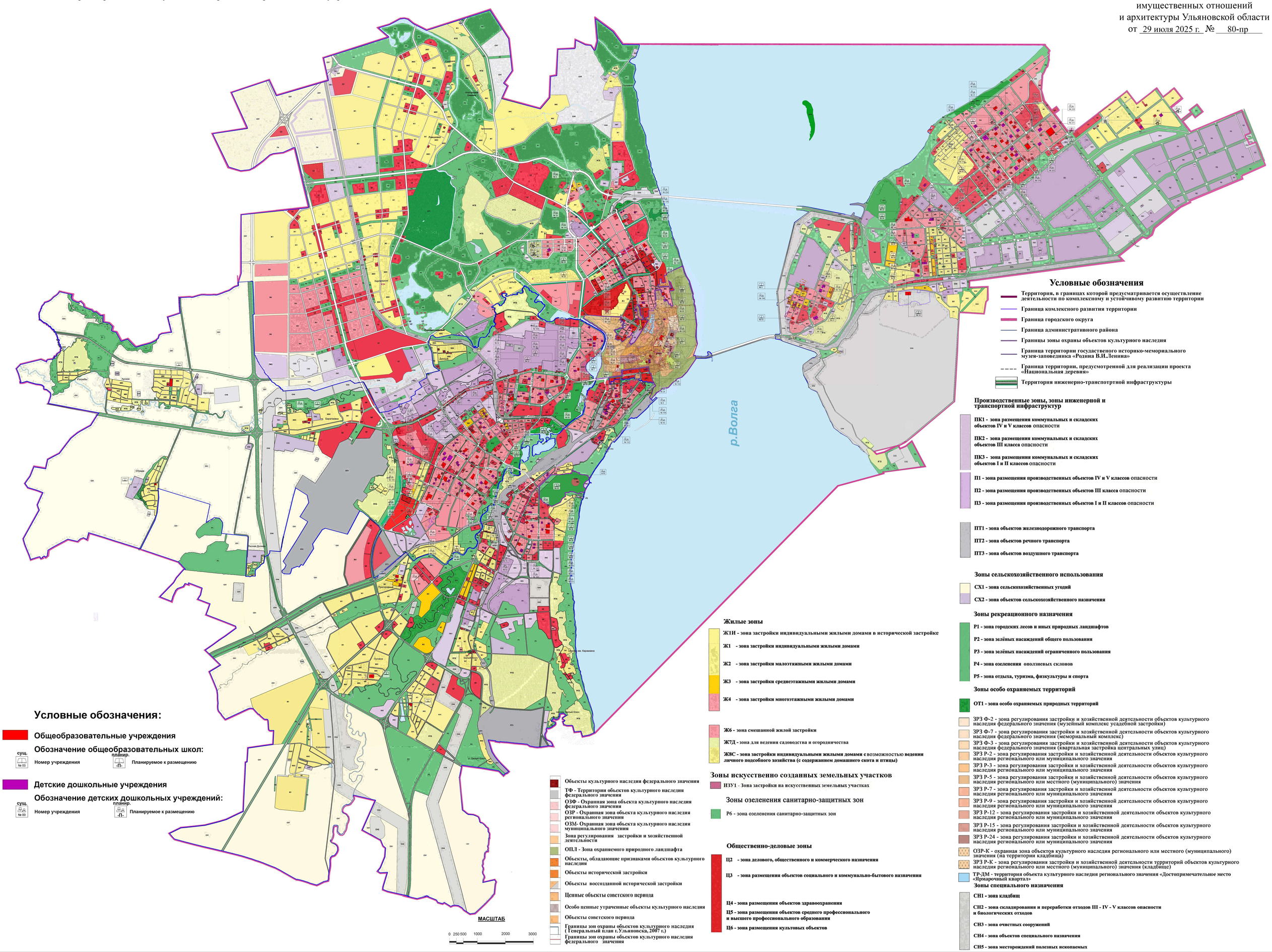
г. Ульяновск
село Луговое

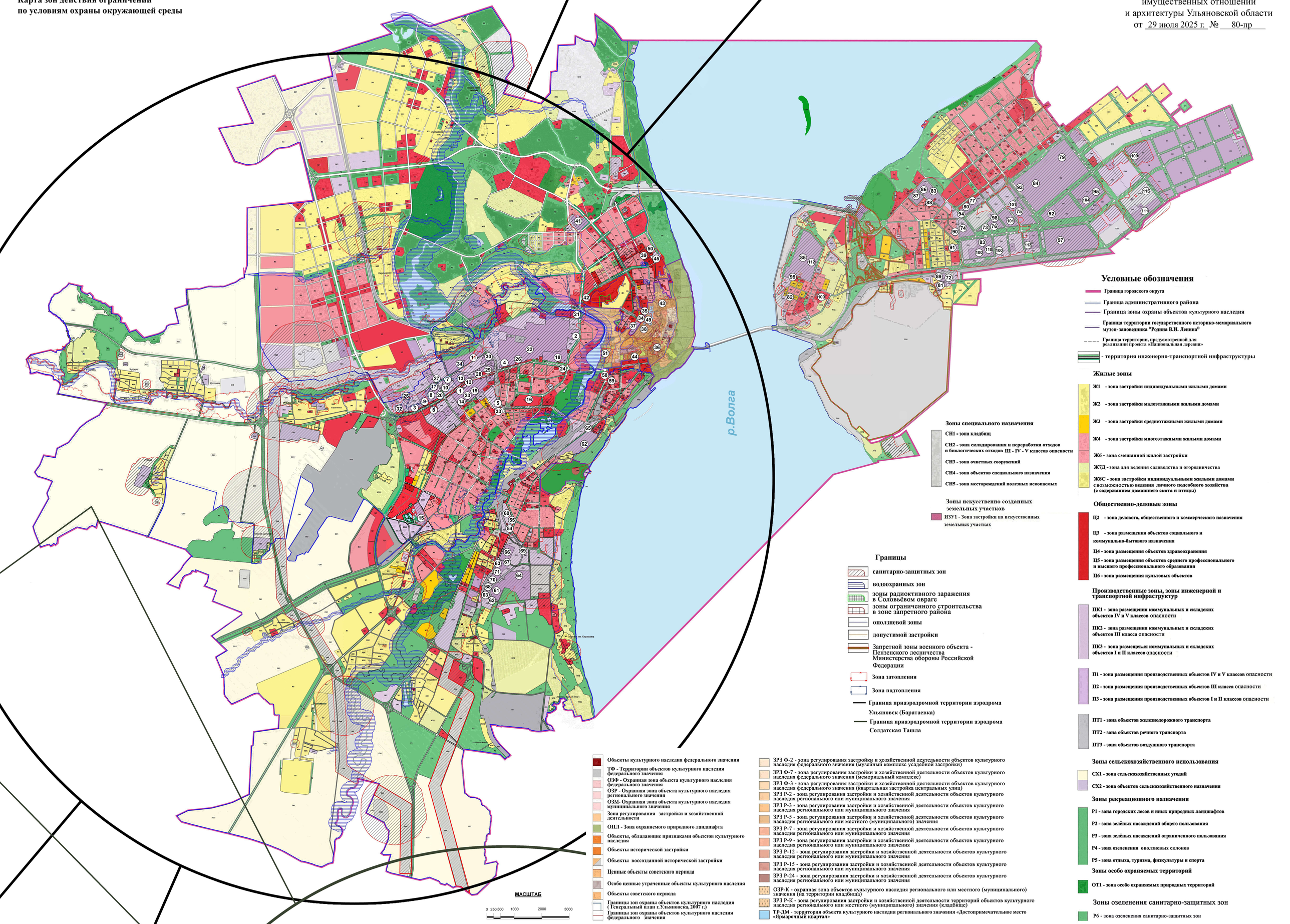


Примечание: Карта зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия разработанна в соответствии с постановлением Правительства Ульяновской области № 256-П от 02.07.2009

Приложение 7
к приказу Министерства
имущественных отношений
и архитектуры Ульяновской области
от 29 июля 2025 г. № 80-пр

Статья 14.1. Карта ограничений по условиям сохранения образовательных учреждений



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД УЛЬЯНОВСК»
Статья 15.
Карта зон действия ограничений
по условиям охраны окружающей среды

Приложение 8
к приказу Министерства
имущественных отношений
и архитектуры Ульяновской области
от 29 июля 2025 г. № 80-пр