



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

9 февраля 2024 г.

№ 183-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 31.07.2023 № 3228-од «О подготовке проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск», на основании обращения ООО «Новое поколение» от 25.11.2022 № 2511/1, 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) 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

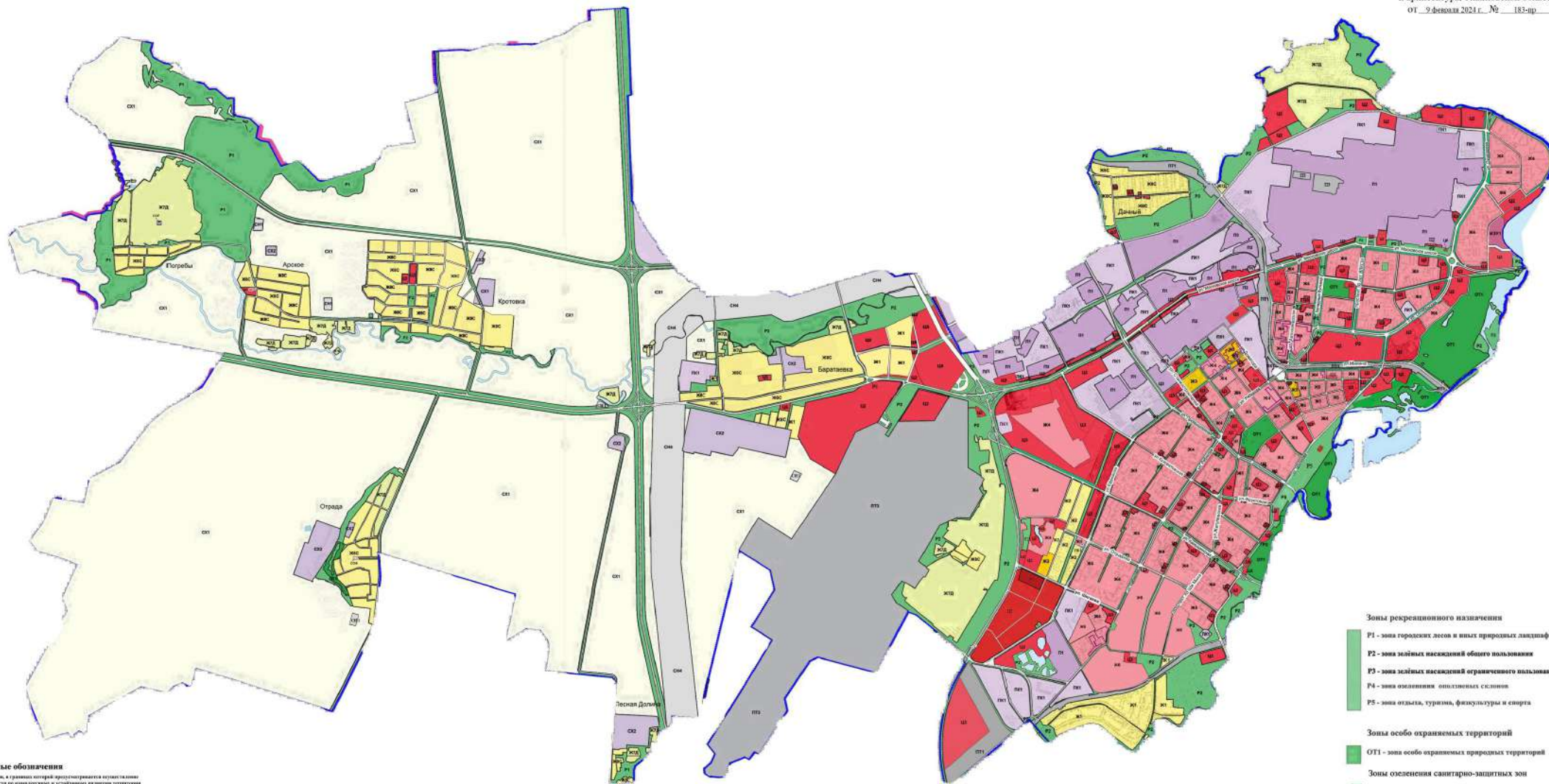


М.В.Додин





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



**Условные обозначения**  
Территории, в границах которых осуществляется культурная деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории  
Границы охранной зоны  
Границы 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 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 регулирования застройки и инженерной инфраструктуры
- ОЗП - зона охраны объектов культурного наследия
- Объекты культурного наследия. Мемориальные знаменитости федерального значения
- Объекты культурного наследия. Мемориальные знаменитости регионального значения
- Объекты, образующие приращиваемый объект культурного наследия
- Объекты заповедной исторической застройки

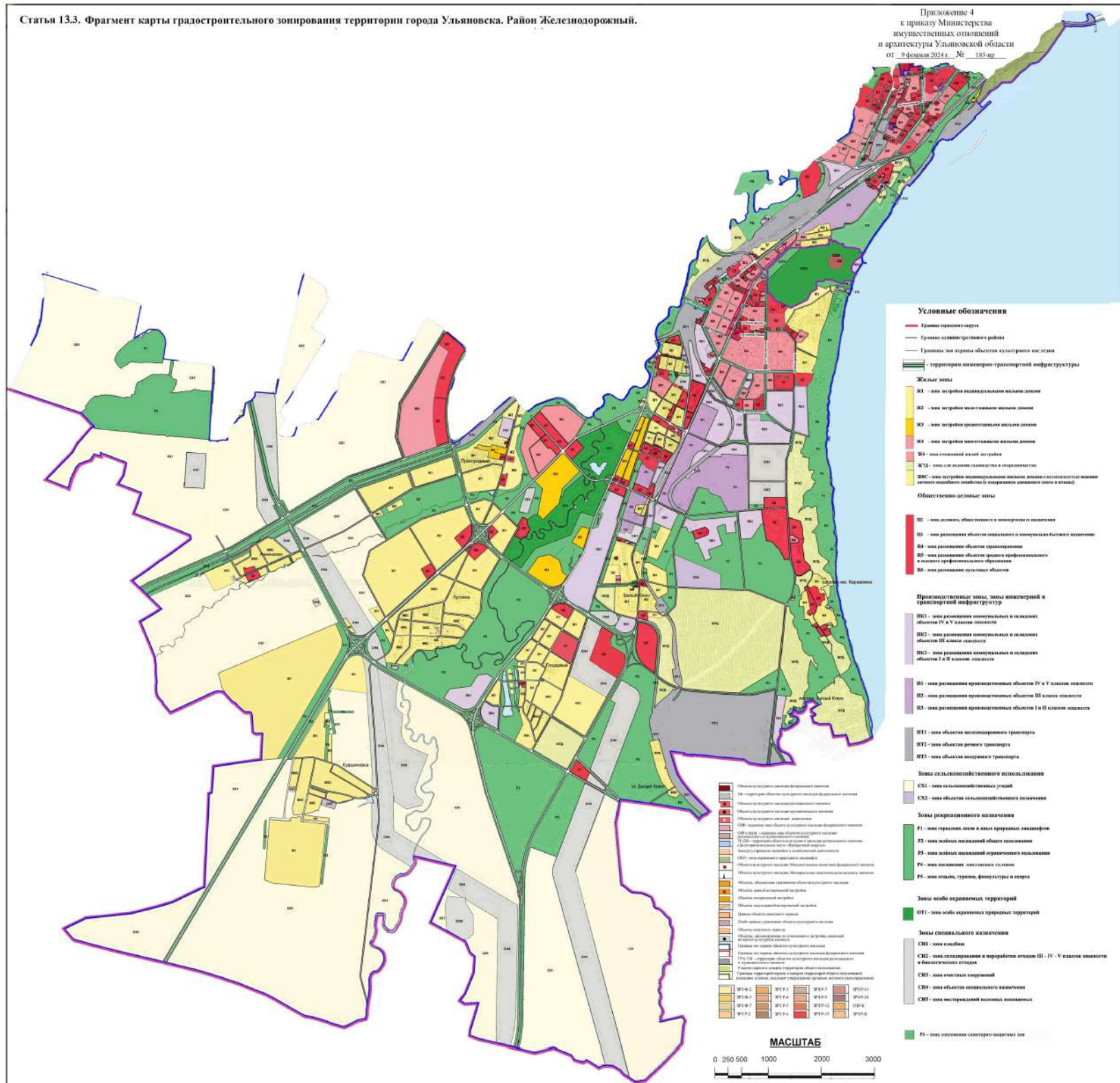
- Объекты исторической застройки
- Объекты исключительной исторической застройки
- Целевые объекты светского наследия
- Объекты исторические объекты культурного наследия
- Объекты исторические объекты культурного наследия
- Объекты, аккредитованные по отношению к застройке, исключительной исторической заповедной территории
- Границы или охраняемые объекты культурного наследия федерального значения
- ТР - территории объектов культурного наследия регионального и муниципального значения
- Границы заповедной территории (территории общего пользования)
- Границы территории парков и скверов (территории общего пользования) (показаны условно, подлежат утверждению органами местного самоуправления)

- Жилые зоны**
- Ж1 - зона застройки индивидуальными 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 малой плотности и сдержанности
  - ЖС - зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства (с содержанием домашнего скота и птицы)

- 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**
- ЗУ1 - зона застройки на искусственных земельных участках
- МАСШТАБ**  
0 250 500 1000 2000 3000

- 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 производственных объектов III класса опасности
  - ПИ4 - зона размещения производственных объектов IV и V классов опасности
  - ПИ5 - зона размещения производственных объектов I и II классов опасности
  - ПИ6 - зона размещения железнодорожного транспорта
  - ПИ7 - зона объектов речного транспорта
  - ПИ8 - 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**
- 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 опасных
  - СН3 - зона отчужденных 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 студенческой 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 организации
  - О4 - зона размещения объектов досуга, рекреационного и культурно-просветительского назначения
  - 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
- Зоны транспортного назначения**
- Т1 - зона объектов железнодорожного транспорта
  - Т2 - зона объектов речного транспорта
  - Т3 - зона объектов воздушного транспорта
- Зоны сельскохозяйственного использования**
- С1 - зона сельскохозяйственных угодий
  - С2 - зона объектов сельскохозяйственного назначения
- Зоны рекреационного назначения**
- Р1 - зона зеленых лесов и парков городского назначения
  - Р2 - зона зеленых насаждений общего назначения
  - Р3 - зона зеленых насаждений паркового назначения
  - Р4 - зона зеленых насаждений оздоровительного назначения
  - Р5 - зона пляжей, туристско-рекреационных объектов
- Зоны особо охраняемых территорий**
- ОТ - 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**

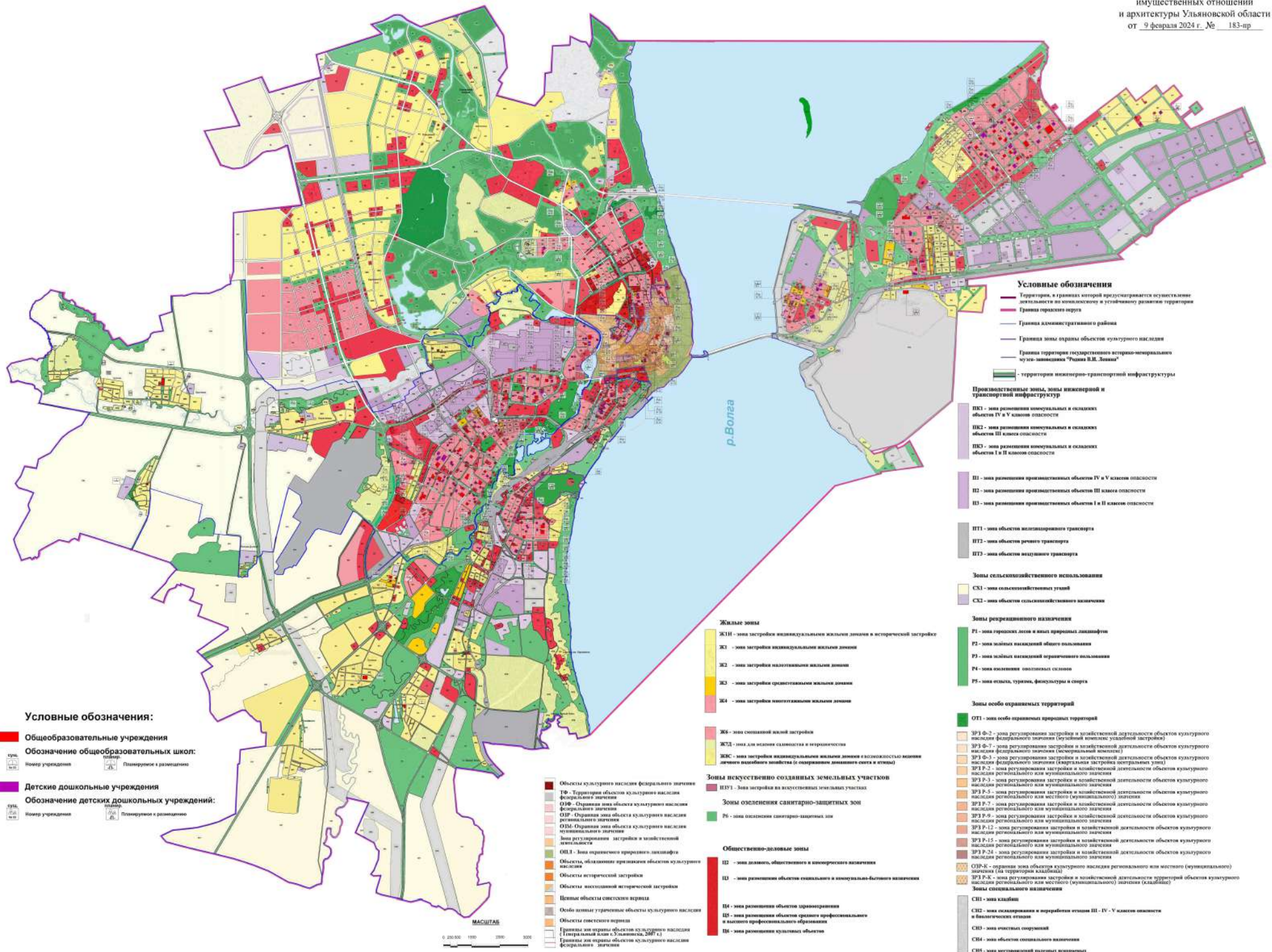
ОТ1-1	ОТ1-2	ОТ1-3	ОТ1-4	ОТ1-5
ОТ2-1	ОТ2-2	ОТ2-3	ОТ2-4	ОТ2-5
ОТ3-1	ОТ3-2	ОТ3-3	ОТ3-4	ОТ3-5
ОТ4-1	ОТ4-2	ОТ4-3	ОТ4-4	ОТ4-5
ОТ5-1	ОТ5-2	ОТ5-3	ОТ5-4	ОТ5-5

**МАСШТАБ**  
0 250 500 1000 2000 3000









**Условные обозначения:**

- **Общеобразовательные учреждения**
- Обозначение общеобразовательных школ:**
- 12345 Номер учреждения
- 12345 Планируемое к размещению
- **Детские дошкольные учреждения**
- Обозначение детских дошкольных учреждений:**
- 12345 Номер учреждения
- 12345 Планируемое к размещению

**Условные обозначения**

- Территория, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории
- Границы городского округа
- Границы административного района
- Границы зоны охраны объектов культурного наследия
- Границы территории государственного историко-культурного музея-заповедника "Рязань-Я.П. Полтава"
- территории 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 транспортного назначения**

- 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 природных ландшафтов
- Р2 - зона зеленых насаждений общего пользования
- Р3 - зона зеленых насаждений ограниченного пользования
- Р4 - зона озеленения озеленяемых скверов
- Р5 - зона пляжей, туризм, физкультуры и спорта

**Зоны особо охраняемых территорий**

- ОП1 - зона особо охраняемых природных территорий
- ЗР3 Ф-2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (серийный комплекс застройки)
- ЗР3 Ф-7 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (серийный комплекс застройки)
- ЗР3 Ф-1 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (картажная застройка исторических зон)
- ЗР3 Р-2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ЗР3 Р-1 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ЗР3 Р-5 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ЗР3 Р-7 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ЗР3 Р-9 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ЗР3 Р-12 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ЗР3 Р-15 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ЗР3 Р-24 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ЗР3 Р-К - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения (кадастровый)
- ОЗР-К - охранная зона объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения (на территории кадастров)
- ЗР3 Р-К - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности территорий объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения (кадастровый)

**Зоны специального назначения**

- СП1 - зона клубов
- СП2 - зона озеленения и парковочных мест III, IV, V классов опасности и биологических отводов
- СП3 - зона рынков
- СП4 - зона объектов специального назначения
- СП5 - зона нестационарных торговых объектов

**Жилые зоны**

- ЖН1 - 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 застройки
- ЖД - зона для ведения садоводства и огородничества
- ЖС - зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства (с сохранением дачного сектора и огорода)

**Зоны искусственно созданных земельных участков**

- ЗИЗ1 - зона застройки на искусственно созданных земельных участках

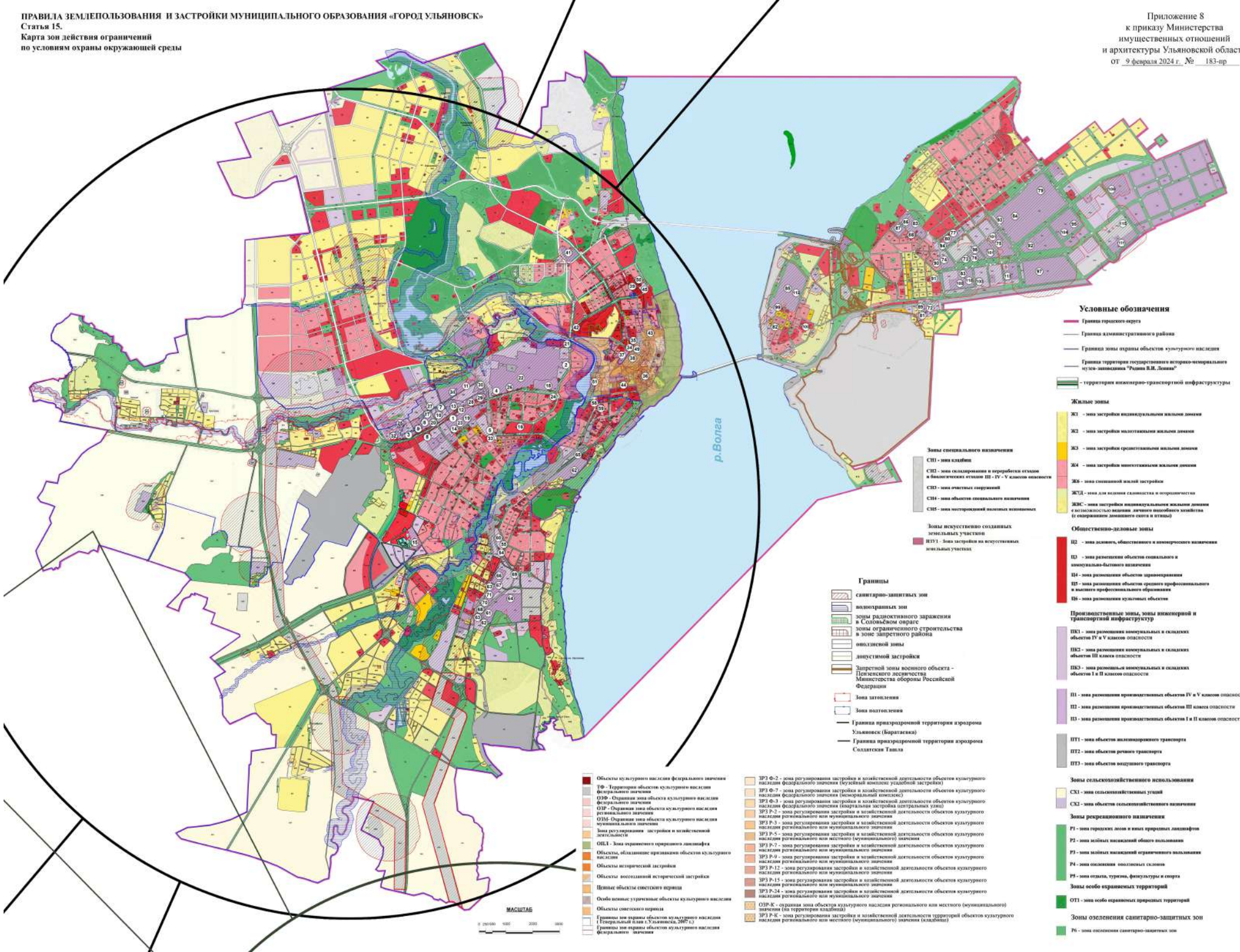
**Зоны озеленения санитарно-защитных зон**

- ЗОЗ - зона озеленения санитарно-защитных зон

**Общественно-деловые зоны**

- ОД - зона деловая, общественная в зонированном назначении
- 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

- Объекты культурного наследия федерального значения
- Территория объектов культурного наследия федерального значения
- ОИФ - Охранная зона объектов культурного наследия федерального значения
- ОИР - Охранная зона объектов культурного наследия регионального значения
- ОИМ - Охранная зона объектов культурного наследия местного значения
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- ОИЛ - зона охраняемого природного ландшафта
- Объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия
- Объекты исторической застройки
- Объекты ансамблевой исторической застройки
- Ценные объекты системы аэрации
- Особо ценные урбанистические объекты культурного наследия
- Объекты особого назначения
- Границы зон охраны объектов культурного наследия (Территория для С. Ульяновска, ДИР)
- Границы зон охраны объектов культурного наследия федерального значения



- Объекты культурного наследия федерального значения**
- ФР - Территория объектов культурного наследия федерального значения
  - ОФР - Охранная зона объектов культурного наследия федерального значения
  - ОФР - Охранная зона объектов культурного наследия регионального значения
  - ОФР - Охранная зона объектов культурного наследия местного значения
  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
  - ОИЛ - Зона охранного привадиона ландшафта
  - Объекты, объявленные объектами культурного наследия
  - Объекты исторической застройки
  - Объекты заповедной исторической застройки
  - Центры объектов олимпийского паринга
  - Объекты олимпийского паринга
  - Объекты олимпийского паринга
  - Границы зон охраны объектов культурного наследия
  - Границы зон охраны объектов культурного наследия федерального значения

- ЗР3 Ф-2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (музейный комплекс усадьбы застройки)
- ЗР3 Ф-7 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (иммерсионный комплекс)
- ЗР3 Ф-8 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (культурная застройка центра города)
- ЗР3 Р-2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ЗР3 Р-3 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ЗР3 Р-5 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения
- ЗР3 Р-9 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ЗР3 Р-12 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ЗР3 Р-13 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ЗР3 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)
- ЗР3 Р-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 обработки 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 искусственно созданных земельных участках

- Границы**
- санитарно-защитных зон
  - охраняемых зон
  - зон радионуклидного заражения в Соловьевом овраге
  - 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 привадиона территории аэродрома Ульяновск (Кератаевск)
  - Граница привадиона территории аэродрома Солдатские Тавла

- Основные обозначения**
- Граница городского округа
  - Граница администрации 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 многоэтажными жилыми домами
  - Ж5 - зона спонсируемой жилой застройки
  - ЖИД - зона для ведения садоводства и огородничества
  - ЖИДС - 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 разрешенного назначения**
- Р1 - зона территории лесов и иных природных ландшафтов
  - Р2 - зона зеленых насаждений ограниченного выкопывания
  - Р3 - зона зеленых насаждений ограниченного выкопывания
  - Р4 - зона озеленения оползневых склонов
  - Р5 - зона отдыха, туризма, рекреации и спорта
- Зоны особо охраняемых территорий**
- ОТ1 - зона особо охраняемых природных территорий
- Зоны озеленения санитарно-защитных зон**
- Р6 - зона озеленения санитарно-защитных зон

