



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

15 января 2024 г.

№ 88-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 20.06.2023 № 2574-од «О подготовке проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск», на основании обращения Маликова Э.М. от 16.08.2023 № 17491, **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.

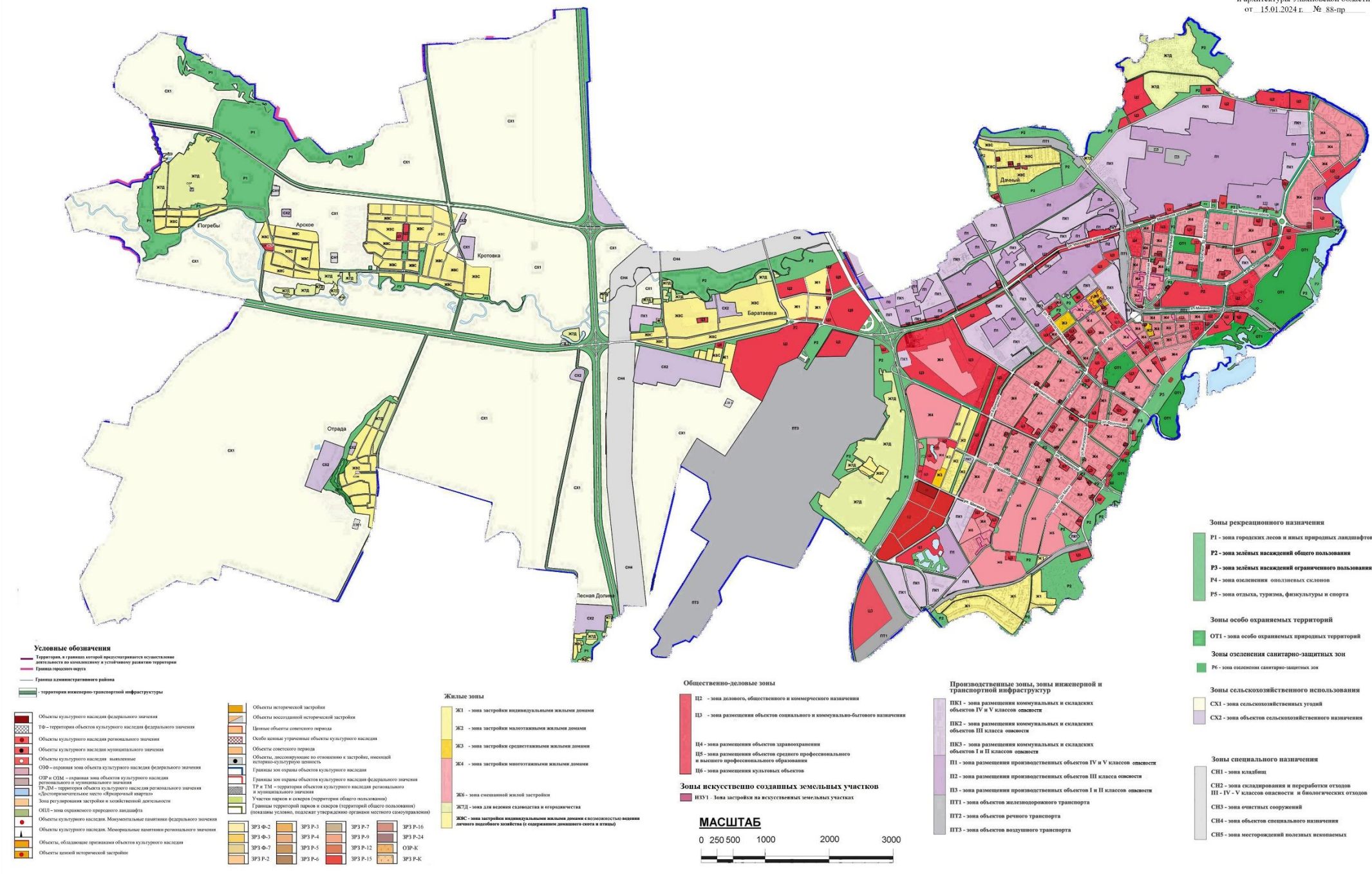
2. Рекомендовать муниципальному образованию «город Ульяновск» разместить настоящий приказ на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и средствах массовой информации.

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

Министр имущественных отношений
и архитектуры Ульяновской области



М.В.Додин



Условные обозначения
 Территория, в границах которой осуществляется деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории
 Граница городского округа
 Граница 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 выявленные
- ОФВ - охранная зона объекта культурного наследия федерального значения
- ОПЖ, ОДМ - охранные зоны объектов культурного наследия регионального и муниципального значения
- ТР, ДМ - территория объекта культурного наследия регионального значения
- «Дистрикционные» места обральной культуры
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- ОЩЗ - зона охраняемого природного ландшафта
- Объекты культурного наследия. Мемориальные памятники федерального значения
- Объекты культурного наследия. Мемориальные памятники регионального значения
- Объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия
- Объекты выявленной исторической застройки

- Объекты исторической застройки
- Объекты восходящей исторической застройки
- Центры объектов исторического периода
- Особо ценные урбанические объекты культурного наследия
- Объекты исторического периода
- Объекты, дислоцирующиеся по отношению к застройке, являющейся историко-культурной ценностью
- Границы зон охраны объектов культурного наследия
- Границы зон охраны объектов культурного наследия федерального значения
- ТР и ТМ - территория объектов культурного наследия регионального и муниципального значения
- Участки парков и скверов (территория общего пользования)
- Границы территориальной парков и скверов (территория 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
 - ЖТД - зона для ведения скотоводства и птицеводства
 - ЖКС - зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства (с содержанием домашнего скота и птицы)

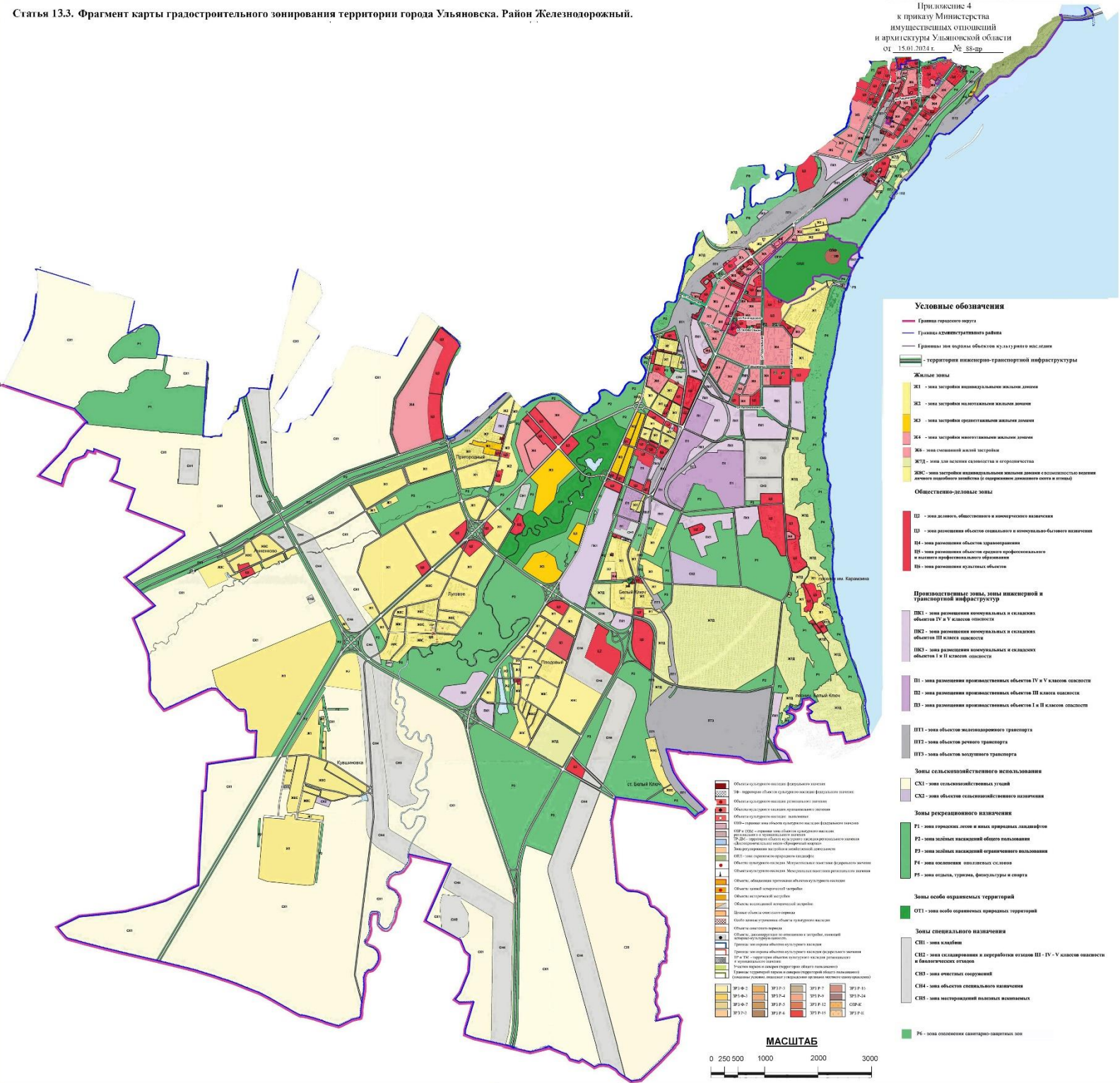
- Общественно-деловые зоны**
- П2 - зона делового, общественного и коммерческого назначения
 - П3 - зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
 - П4 - зона размещения объектов здравоохранения
 - П5 - зона размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования
 - П6 - зона размещения культурных объектов

- Зоны искусственно созданных земельных участков**
- ИЗУ1 - зона застройки на искусственных земельных участках

- 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 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
 - СН3 - зона объектов специального назначения
 - СН4 - зона объектов специального назначения
 - СН5 - зона месторождений полезных ископаемых

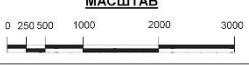




Условные обозначения

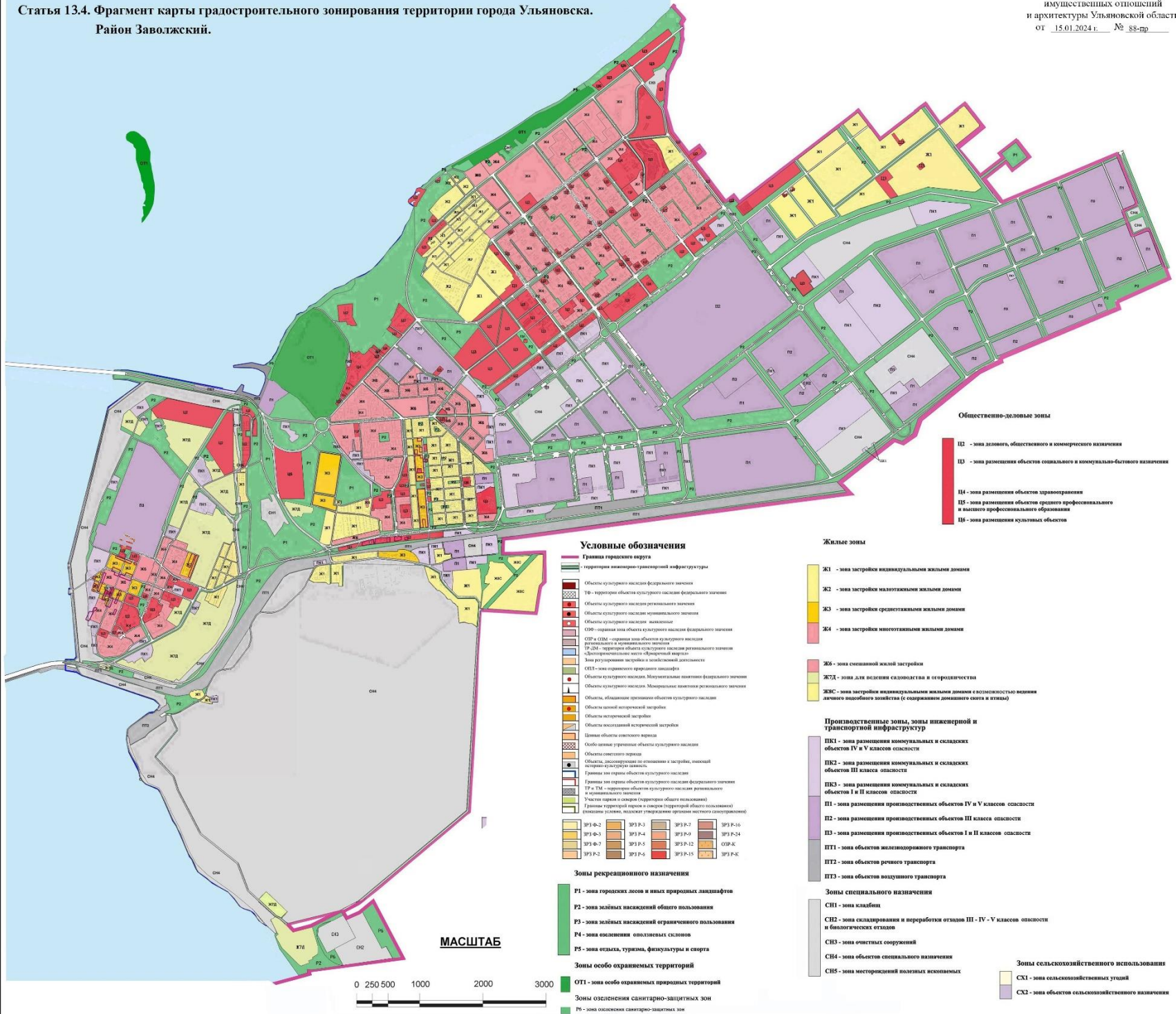
- Границы городского округа
 - Границы административного района
 - Границы зон охраны объектов культурного наследия
 - территории инженерно-транспортной инфраструктуры
- Жилые зоны**
- Ж1 - зона застройки многоквартирными жилыми домами
 - Ж2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами
 - Ж3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами
 - Ж4 - зона застройки многоквартирными жилыми домами
 - Ж5 - зона смешанной застройки
 - ЖКС - зона для развития сельской территории и агротуризма
 - ЖКС - зона застройки многоквартирными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства (с совмещением домашнего хозяйства и огорода)
- Общественно-деловые зоны**
- П1 - зона деловых, общественных и коммерческих назначений
 - П2 - зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
 - П3 - зона размещения объектов здравоохранения
 - П4 - зона размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования
 - П5 - зона размещения культурных объектов
- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
- ИКС1 - зона размещения коммунальных и складских объектов IV и V классов опасности
 - ИКС2 - зона размещения коммунальных и складских объектов III класса опасности
 - ИКС3 - зона размещения коммунальных и складских объектов I и II классов опасности
 - ИТ1 - зона размещения производственных объектов IV и V классов опасности
 - ИТ2 - зона размещения производственных объектов III класса опасности
 - ИТ3 - зона размещения производственных объектов I и II классов опасности
 - ИТТ1 - зона объектов железнодорожного транспорта
 - ИТТ2 - зона объектов речного транспорта
 - ИТТ3 - зона объектов воздушного транспорта
- Зоны сельскохозяйственного использования**
- СХ1 - зона сельскохозяйственного угодья
 - СХ2 - зона объектов сельскохозяйственного назначения
- Зоны рекреационного назначения**
- Р1 - зона городских лесов и иных природных ландшафтов
 - Р2 - зона зонных насаждений общего пользования
 - Р3 - зона зонных насаждений ограниченного пользования
 - Р4 - зона озеленения пешеходных дорог
 - Р5 - зона пляжей, туризма, физкультурного и спорта
- Зоны особо охраняемых территорий**
- ОП1 - 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 открытых свалочных
 - СП4 - зона объектов специального назначения
 - СП5 - зона территорий плавильных комбинатов
- Р6 - зона озеленения санитарно-защитных зон**

Объекты культурного наследия: Федеральное значение	Объекты культурного наследия: Региональное значение	Объекты культурного наследия: Местное значение	Объекты культурного наследия: Местное значение
Зона размещения объектов культурного наследия (федеральное значение)	Зона размещения объектов культурного наследия (региональное значение)	Зона размещения объектов культурного наследия (местное значение)	Зона размещения объектов культурного наследия (местное значение)
Зона размещения объектов культурного наследия (федеральное значение)	Зона размещения объектов культурного наследия (региональное значение)	Зона размещения объектов культурного наследия (местное значение)	Зона размещения объектов культурного наследия (местное значение)
Зона размещения объектов культурного наследия (федеральное значение)	Зона размещения объектов культурного наследия (региональное значение)	Зона размещения объектов культурного наследия (местное значение)	Зона размещения объектов культурного наследия (местное значение)
Зона размещения объектов культурного наследия (федеральное значение)	Зона размещения объектов культурного наследия (региональное значение)	Зона размещения объектов культурного наследия (местное значение)	Зона размещения объектов культурного наследия (местное значение)
Зона размещения объектов культурного наследия (федеральное значение)	Зона размещения объектов культурного наследия (региональное значение)	Зона размещения объектов культурного наследия (местное значение)	Зона размещения объектов культурного наследия (местное значение)



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

Приложение 5
к приказу Министерства
имущественных отношений
и архитектуры Ульяновской области
от 15.01.2024 г. № 88-пр



- Общественно-деловые зоны**
- Ц2 - зона делового, общественного и коммерческого назначения
 - Ц3 - зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
 - Ц4 - зона размещения объектов управления
 - Ц5 - зона размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования
 - Ц6 - зона размещения культурных объектов

- Условные обозначения**
- Граница городского округа
 - территория инженерно-транспортной инфраструктуры
 - Объекты культурного наследия федерального значения
 - ТФ - территория объекта культурного наследия федерального значения
 - Объекты культурного наследия регионального значения
 - Объекты культурного наследия муниципального значения
 - Объекты культурного наследия - выявленные
 - ЦПО - охранная зона объектов культурного наследия (федерального значения)
 - СЗР (СЗМ) - охранная зона объектов культурного наследия (муниципального и муниципального значения)
 - ТЗ (ТМ) - территория объекта культурного наследия регионального значения
 - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
 - СЗП - зона охраняемого природного ландшафта
 - Объекты культурного наследия. Мемориальные памятники федерального значения
 - Объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия
 - Объекты исторической застройки
 - Объекты исторической застройки
 - Объекты хозяйственной исторической застройки
 - Объекты объектов системного назначения
 - Объекты систем управления объектами культурного назначения
 - Объекты системного назначения
 - Объекты, расположенные по отношению к застройке, выходящей за пределы культурного наследия
 - Границы зон охраны объектов культурного наследия
 - Границы зон охраны объектов культурного наследия федерального значения
 - ТФ и ТМ - территории объектов культурного наследия регионального и муниципального значения
 - Участки парков и скверов (территории общего пользования)
 - Границы территорий парков и скверов (территории общего пользования) (связаны условно, подлежат утверждению программы местного самоуправления)
- | | | | |
|---------|---------|----------|----------|
| ЗП1 П-2 | ЗП3 П-3 | ЗП5 П-7 | ЗП7 П-10 |
| ЗП2 П-2 | ЗП4 П-4 | ЗП6 П-9 | ЗП8 П-14 |
| ЗП3 П-2 | ЗП5 П-5 | ЗП7 П-12 | ЗП9 П-8 |
| ЗП4 П-2 | ЗП6 П-6 | ЗП8 П-15 | ЗП10 П-8 |

- 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)

- 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 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

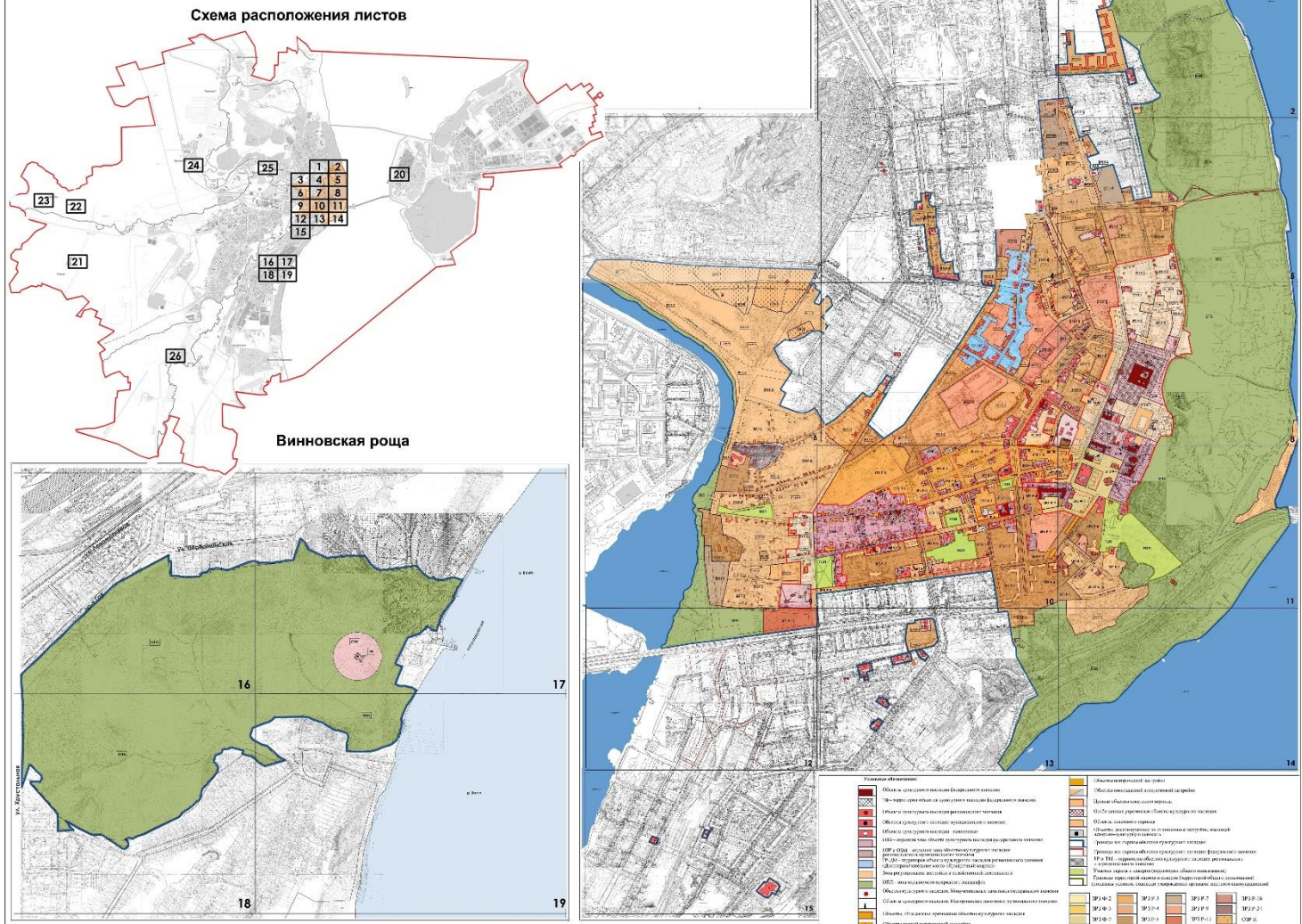
- Зоны сельскохозяйственного использования**
- СХ1 - зона сельскохозяйственных угодий
 - СХ2 - зона объектов сельскохозяйственного назначения

- Зоны рекреационного назначения**
- Р1 - зона городских лесов и иных природных ландшафтов
 - Р2 - зона земельных насаждений общего пользования
 - Р3 - зона земельных насаждений ограниченного пользования
 - Р4 - зона озеленения оползневых склонов
 - Р5 - зона отдыха, туризма, физкультуры и спорта
- Зоны особо охраняемых территорий**
- ОП1 - зона особо охраняемых природных территорий
- Зоны озеленения санитарно-защитных зон**
- Р6 - зона озеленения санитарно-защитных зон

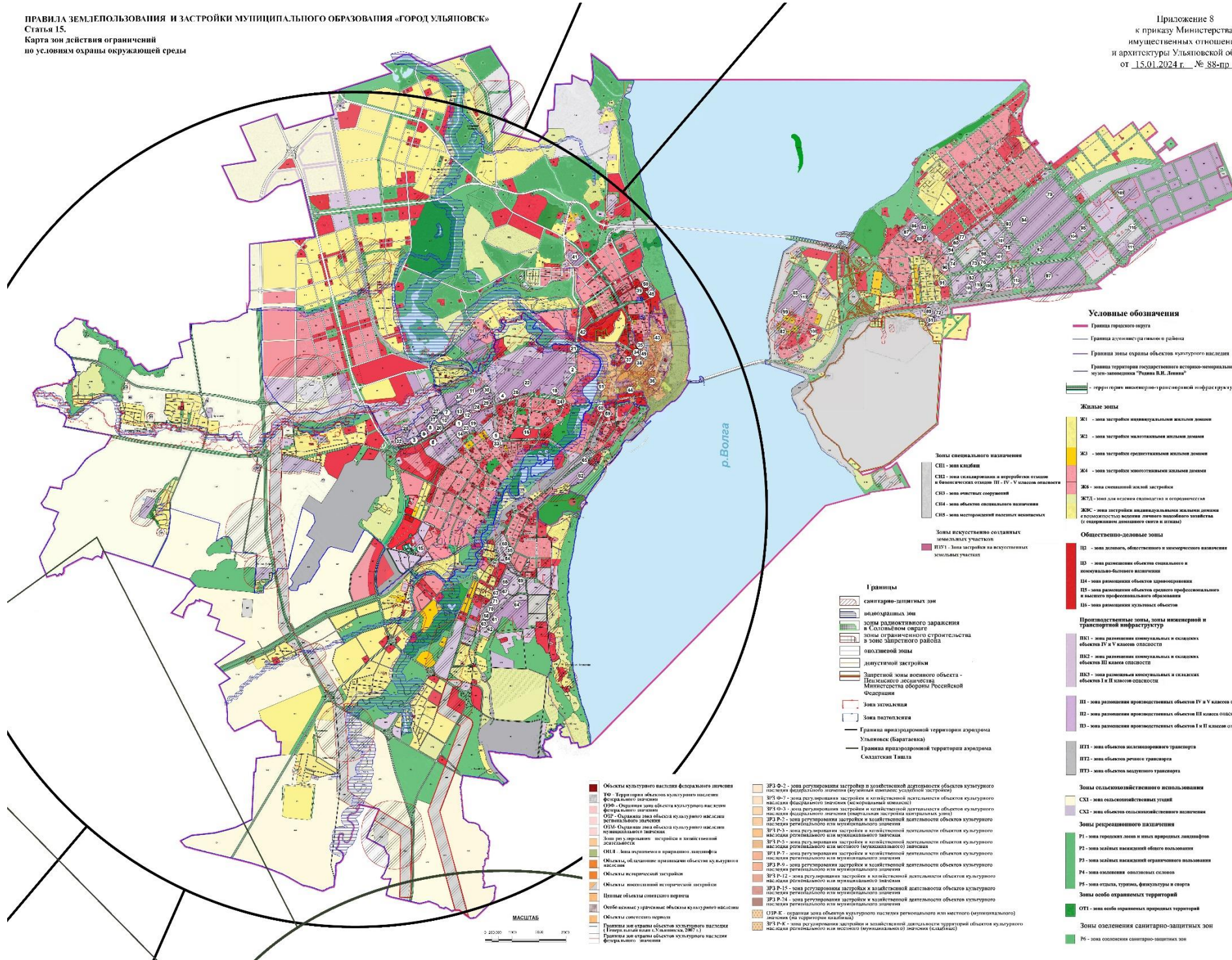


СТАТЬЯ 14. Карта зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия

Примечание 6.
в соответствии с постановлением
Правительства Ульяновской области
№ 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



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"
- территория инженерно-транспортной инфраструктуры

Жилые зоны

- Ж1 - зона застройки индивидуальных жилых домов
- Ж2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Ж4 - зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Ж5 - зона спонсорной жилой застройки
- Ж7Д - зона для ведения скотоводства и птицеводства
- Ж8С - зона застройки индивидуальных жилых домов и хозяйственно-вспомогательных помещений жилищного назначения (с содержанием домашнего скота и птицы)

Общественно-деловые зоны

- О1 - зона деловая, общественная и коммерческого назначения
- О2 - зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
- О4 - зона размещения объектов здравоохранения
- О5 - зона размещения объектов высшего профессионального и высшего профессионального образования
- О6 - зона размещения культурных объектов

Промышленные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

- ПК1 - зона размещения коммунальных и социальных объектов IV и V классов опасности
- ПК2 - зона размещения коммунальных и социальных объектов III классов опасности
- ПК3 - зона размещения коммунальных и социальных объектов I и II классов опасности
- П1 - зона размещения промышленных объектов IV и V классов опасности
- П2 - зона размещения промышленных объектов III классов 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 сельскохозяйственного угодий
- СХ2 - зона объектов сельскохозяйственного назначения

Зоны рекреационного назначения

- Р1 - зона оздоровления людей и иных природных ландшафтов
- Р2 - зона оздоровления населения общего пользования
- Р3 - зона оздоровления населения ограниченного пользования
- Р4 - зона оздоровления олимпийских спортсменов
- Р5 - зона отдыха, туризма, физкультуры и спорта
- ОТ1 - зона особо охраняемых территорий

Зоны озеленения санитарно-защитных зон

- Р6 - зона озеленения санитарно-защитных зон

- Зоны специального назначения**
- СП1 - зона казарм
 - СП2 - зона складирования и переработки отходов и биологических отходов III - IV - V классов опасности
 - СП3 - зона отчужденных сооружений
 - СП4 - зона объектов специального назначения
 - СП5 - зона нестационарных объектов аэрокосмических

- Зоны искусственно созданных земельных участков**
- ИЗ1 - зона застройки на искусственных земельных участках

Границы

- санитарно-защитных зон
- индустриальных зон
- зоны радиационного заражения и Солнечного ветра
- зоны ограниченного строительства в зоне застроенного района
- оползневой зоны
- допустимой застройки
- Запретной зоны военного объекта - Переселенческое оседлельство Министерства обороны Российской Федерации
- Зона заповедника
- Зона подтопления
- Граница приаэродромной территории аэродрома Ульяновск (Вартаевка)
- Граница приаэродромной территории аэродрома Сыздатовская Ташла

- Объекты культурного наследия федерального значения
- 10 - Территория объектов культурного наследия федерального значения
- ОЗН - Охранная зона объектов культурного наследия федерального значения
- ОЗН - Охранная зона объектов культурного наследия регионального значения
- ОЗН - Охранная зона объектов культурного наследия местного значения
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения
- ОИЛ - зона озеленения и приращивания ландшафта
- Объекты историко-архитектурного наследия
- Объекты исторической застройки
- Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры
- Центральные объекты олимпийского паркинга
- Особые объекты урбанистического культурного наследия
- Объекты олимпийского паркинга
- Границы зон охраны объектов культурного наследия федерального значения
- Границы зон охраны объектов культурного наследия регионального значения
- Границы зон охраны объектов культурного наследия местного значения

- ЗР3 Ф-2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (бульварный ансамбль, усадебной застройки)
- ЗР3 Ф-7 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (асфальтовый ансамбль)
- ЗР3 Р-1 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения (спиритовый завод)
- ЗР3 Р-2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения (заводской территории)
- ЗР3 Р-3 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения (мукомольный завод)
- ЗР3 Р-5 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения (мукомольный завод)
- ЗР3 Р-7 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения (мукомольный завод)
- ЗР3 Р-9 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения (мукомольный завод)
- ЗР3 Р-12 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения (мукомольный завод)
- ЗР3 Р-15 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения (мукомольный завод)
- ЗР3 Р-24 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения (мукомольный завод)
- ОЗР К - охранная зона объектов культурного наследия регионального значения (мукомольный завод)
- ЗР3 Р-К - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения (мукомольный завод)

МАСШТАБ
1:250,000