



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

9 апреля 2024 г.

ПРИКАЗ

203-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 24.05.2023 № 2095-од «О подготовке проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск», распоряжением Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 28.09.2023 № 3892-од «О подготовке проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск», на основании заявлений ИП Детеньшева Е.А. от 11.09.2023 № 19395, Нецветаева Д.Л. от 27.02.2023 № 3605, Ефимочкина В.М. от 12.05.2022 № 73-24ОГ/5183, п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в графическую часть Правил 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. Внести в текстовую часть Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск», утверждённых Постановлением администрации города Ульяновска от 10.08.2021 № 1166, следующие изменения:

1) в статье 16.1:

а) подпункт 6 пункта 3 градостроительного регламента территориальной зоны с кодовым обозначением Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Параметр минимальной площади земельного участка для всех видов разрешенного использования, за исключением жилой застройки, коммунального обслуживания, культовых и иных объектов религиозного назначения, земельных участков под размещение объектов дорожного сервиса и объектов торговли, не устанавливается для земельных участков, сформированных до 21.06.2017 года»;

2) в статье 16.2:

а) подпункт 6 пункта 3 градостроительного регламента территориальной зоны с кодовым обозначением Ц2 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Параметр минимальной площади земельного участка для всех видов разрешенного использования, за исключением жилой застройки, коммунального обслуживания, культовых и иных объектов религиозного

назначения, земельных участков под размещение объектов дорожного сервиса и объектов торговли, не устанавливается для земельных участков, сформированных до 21.06.2017 года»;

б) подпункт 6 пункта 3 градостроительного регламента территориальной зоны с кодовым обозначением ЦЗ - Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Параметр минимальной площади земельного участка для всех видов разрешенного использования, за исключением жилой застройки, коммунального обслуживания, культовых и иных объектов религиозного назначения, земельных участков под размещение объектов дорожного сервиса и объектов торговли, не устанавливается для земельных участков, сформированных до 21.06.2017 года»;

3) в статье 16.3:

а) подпункт 1 пункта 3 градостроительного регламента территориальной зоны с кодовым обозначением ПК1 - Коммунальная зона размещения коммунальных и складских объектов IV и V классов опасности (санитарно-защитные зоны до 100 м) дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Параметр минимальной площади земельного участка для всех видов разрешенного использования, за исключением жилой застройки, коммунального обслуживания, культовых и иных объектов религиозного назначения, земельных участков под размещение объектов дорожного сервиса и объектов торговли, не устанавливается для земельных участков, сформированных до 21.06.2017 года»;

б) подпункт 1 пункта 3 градостроительного регламента территориальной зоны с кодовым обозначением ПК2 - Коммунальная зона размещения коммунальных и складских объектов III класса опасности (санитарно-защитные зоны до 300 м) дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Параметр минимальной площади земельного участка для всех видов разрешенного использования, за исключением жилой застройки, коммунального обслуживания, культовых и иных объектов религиозного назначения, земельных участков под размещение объектов дорожного сервиса и объектов торговли, не устанавливается для земельных участков, сформированных до 21.06.2017 года»;

в) подпункт 1 пункта 3 градостроительного регламента территориальной зоны с кодовым обозначением ПК3 - Коммунальная зона размещения коммунальных и складских объектов I и II классов опасности (санитарно-защитные зоны до 1000 м) дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Параметр минимальной площади земельного участка для всех видов разрешенного использования, за исключением жилой застройки, коммунального обслуживания, культовых и иных объектов религиозного назначения, земельных участков под размещение объектов дорожного сервиса и объектов торговли, не устанавливается для земельных участков, сформированных до 21.06.2017 года»;

г) подпункт 1 пункта 3 градостроительного регламента территориальной зоны с кодовым обозначением П1 - Зона размещения производственных объектов IV и V классов опасности (санитарно-защитные зоны до 100 м) дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Параметр минимальной площади земельного участка для всех видов разрешенного использования, за исключением жилой застройки, коммунального обслуживания, культовых и иных объектов религиозного назначения, земельных участков под размещение объектов дорожного сервиса и объектов торговли, не устанавливается для земельных участков, сформированных до 21.06.2017 года»;

д) подпункт 1 пункта 3 градостроительного регламента территориальной зоны с кодовым обозначением П2 - Зона размещения производственных объектов III класса опасности (санитарно-защитные зоны до 300 м) дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Параметр минимальной площади земельного участка для всех видов разрешенного использования, за исключением жилой застройки, коммунального обслуживания, культовых и иных объектов религиозного назначения, земельных участков под размещение объектов дорожного сервиса и объектов торговли, не устанавливается для земельных участков, сформированных до 21.06.2017 года»;

е) подпункт 1 пункта 3 градостроительного регламента территориальной зоны с кодовым обозначением П3 - Зона размещения производственных объектов I и II классов опасности (санитарно-защитные зоны 1000 м) дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Параметр минимальной площади земельного участка для всех видов разрешенного использования, за исключением жилой застройки, коммунального обслуживания, культовых и иных объектов религиозного назначения, земельных участков под размещение объектов дорожного сервиса и объектов торговли, не устанавливается для земельных участков, сформированных до 21.06.2017 года»;

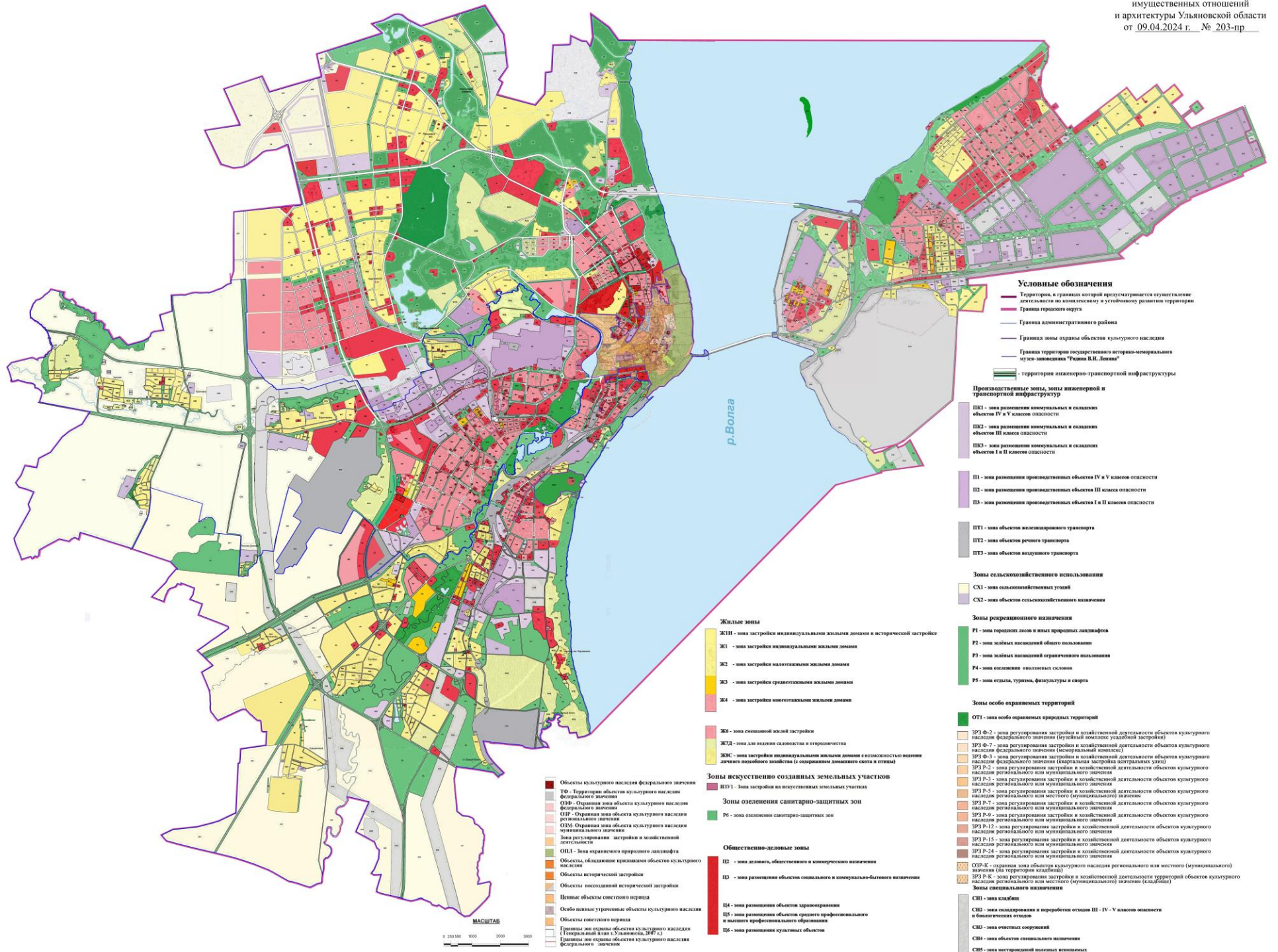
3. Рекомендовать муниципальному образованию «город Ульяновск» разместить настоящий приказ на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и средствах массовой информации.

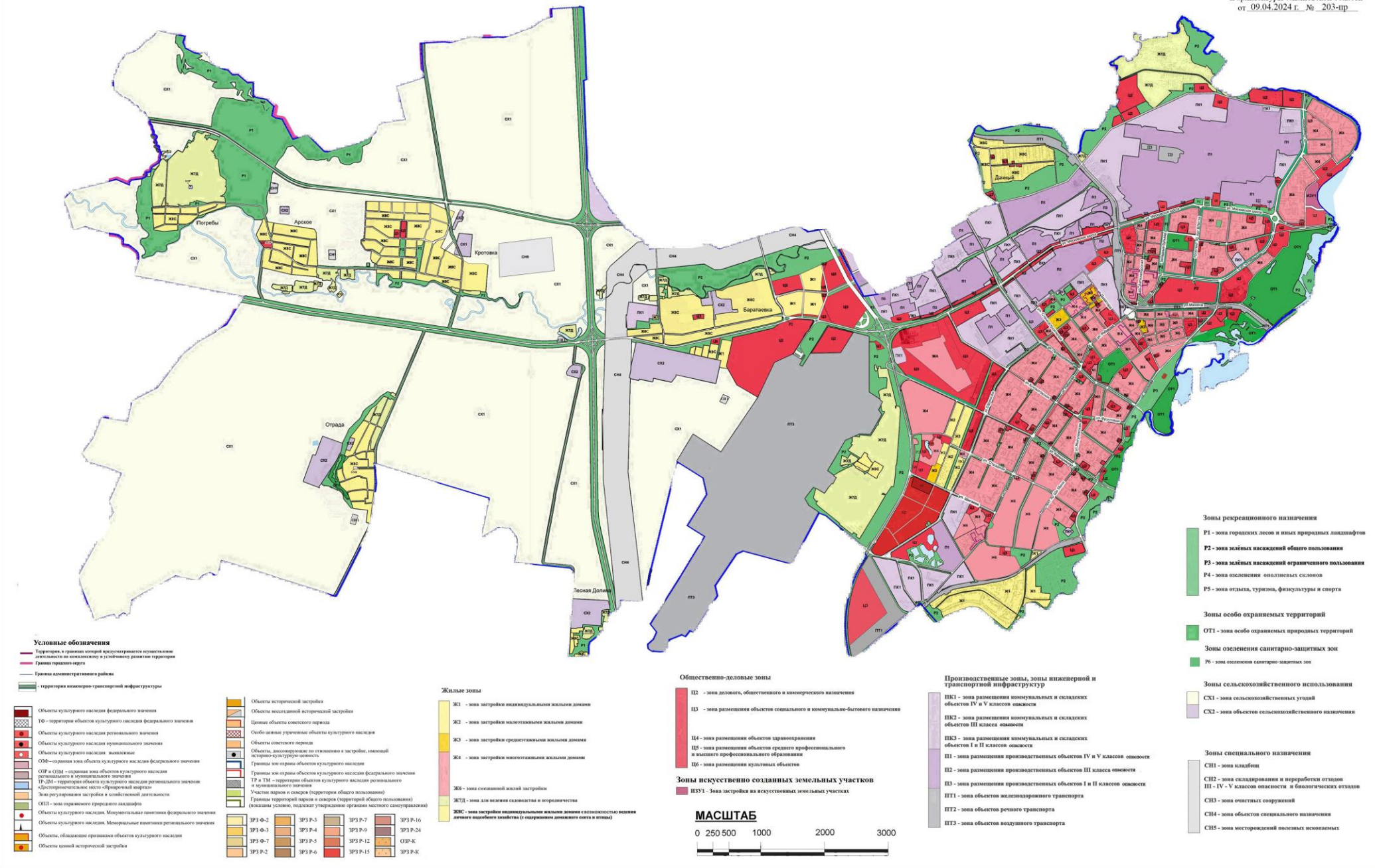
4. Настоящий приказ вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Министр



М.В.Додин





Условные обозначения
 Территория, в границах которой производится комплексная деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории
 Границы города округа
 Границы городского округа
 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
- ОЗР - охраняемая зона объектов культурного наследия федерального значения
- ОЗР и ОЗМ - охраняемая зона объектов культурного наследия регионального и муниципального значения
- ТР-ЗМ - территория объектов культурного наследия регионального значения
- Объекты культурного наследия выявленные
- Объекты культурного наследия. Мемориальные 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
- Центры объектов селового парода
- Особо ценные урбанистические объекты культурного наследия
- Объекты осяетного парода
- Объекты, дискуссионные по отношению к застройке, имеющих 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 (территории общего пользования)
- Объекты системы, подлежащие передаче в орган 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
 - Ж5 - зона смешанной жилой застройки
 - Ж6 - зона для ведения садоводства и огородничества
 - ЖС - зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства (с ограничением dimensions участка и огорода)
- | | | | |
|---------|---------|----------|----------|
| ЖП3 П-2 | ЖП3 П-3 | ЖП3 П-7 | ЖП3 П-16 |
| ЖП3 П-3 | ЖП3 П-4 | ЖП3 П-9 | ЖП3 П-24 |
| ЖП3 П-7 | ЖП3 П-5 | ЖП3 П-12 | ОЗР-К |
| ЖП3 П-2 | ЖП3 П-6 | ЖП3 П-15 | ЖП3 П-К |

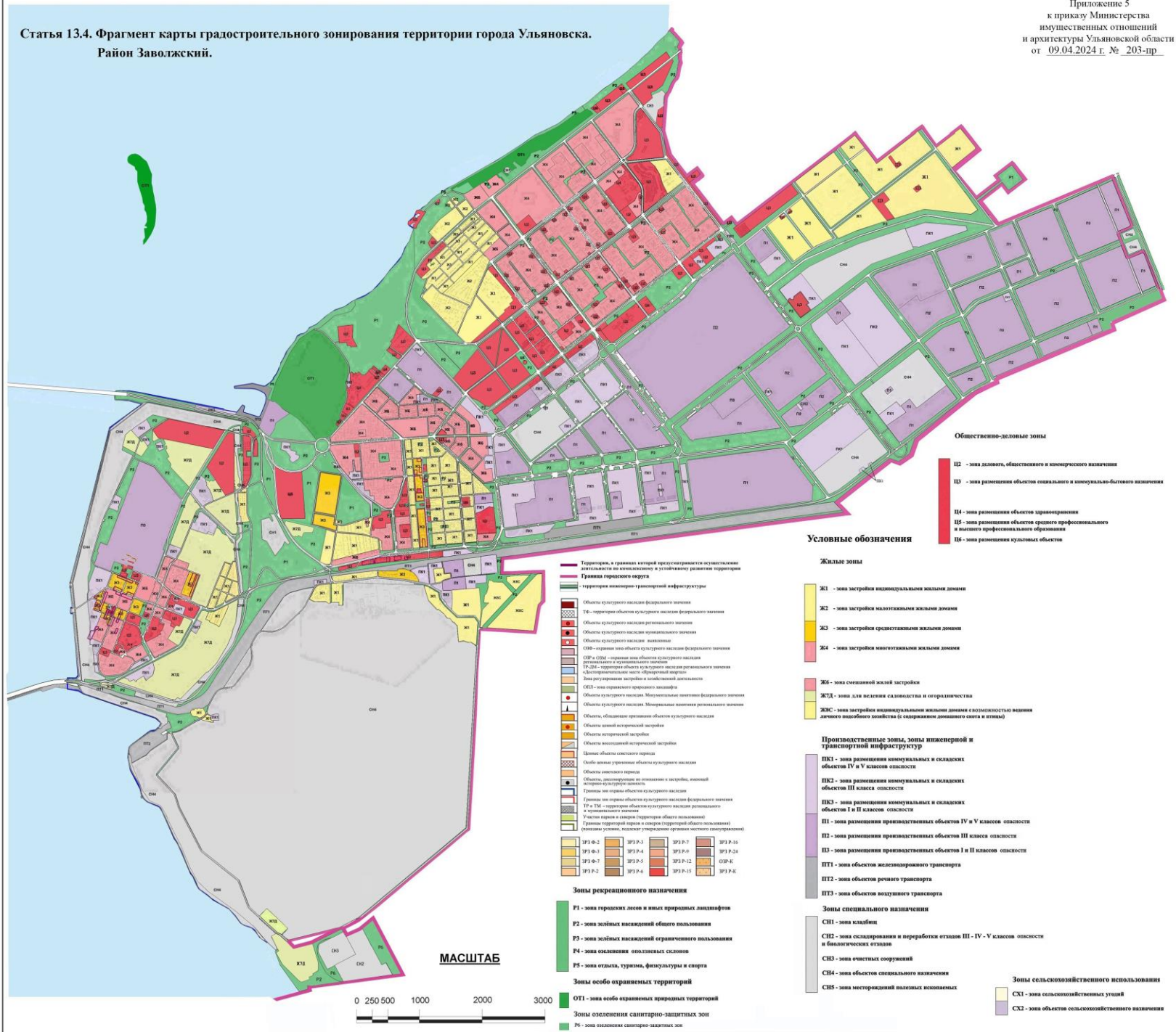
- Общественно-деловые зоны**
- П2 - зона делового, общественного и коммерческого назначения
 - П3 - зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
 - П4 - зона размещения объектов здравоохранения
 - П5 - зона размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального 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 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 складирования и биологических отходов
 - СН4 - зона очистных сооружений
 - СН5 - зона объектов специального назначения
 - СН6 - зона месторождений полезных ископаемых

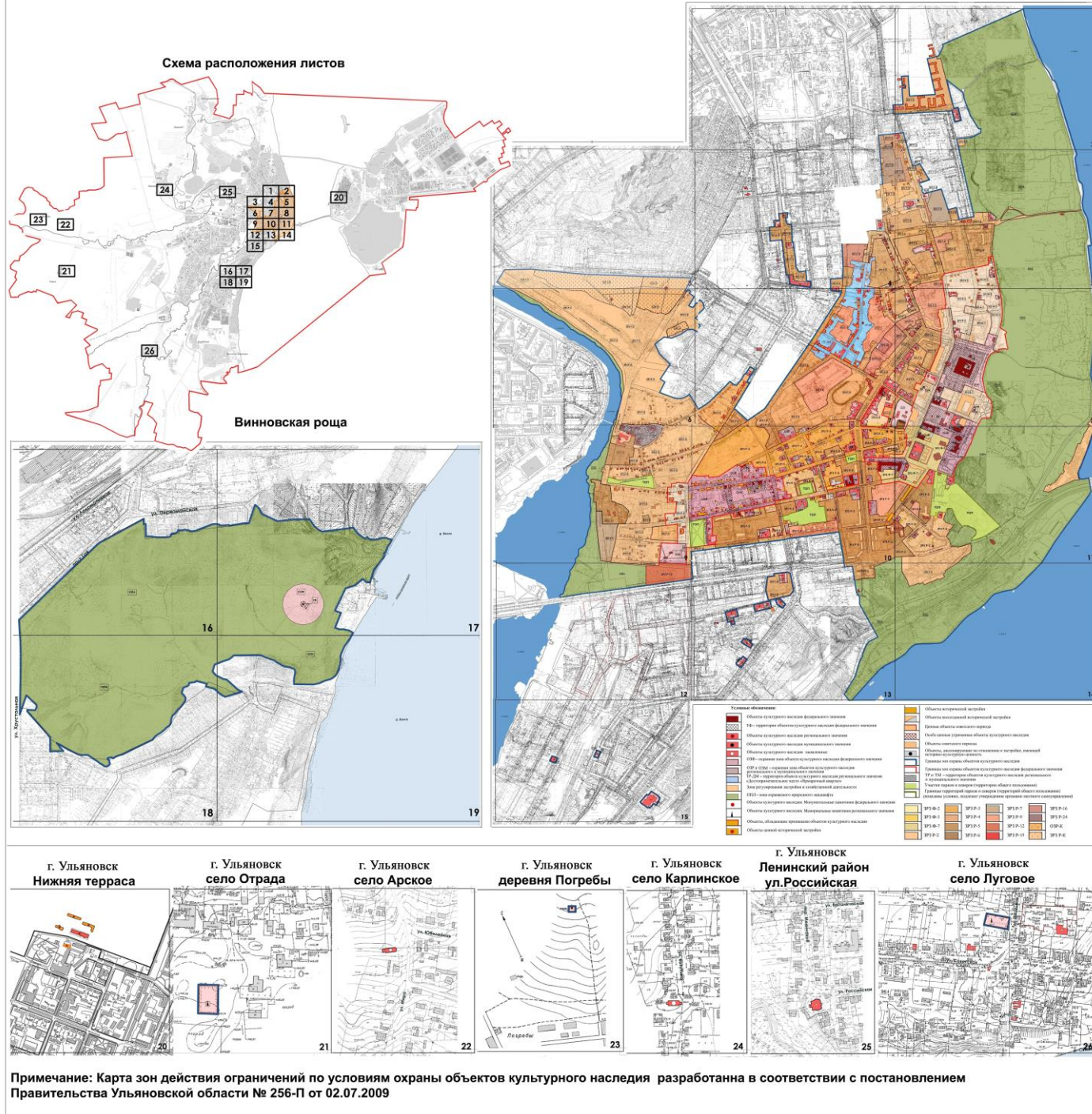
Статья 13.4. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории города Ульяновска.
Район Заволжский.

Приложение 5
к приказу Министерства
имущественных отношений
и архитектуры Ульяновской области
от 09.04.2024 г. № 203-пр

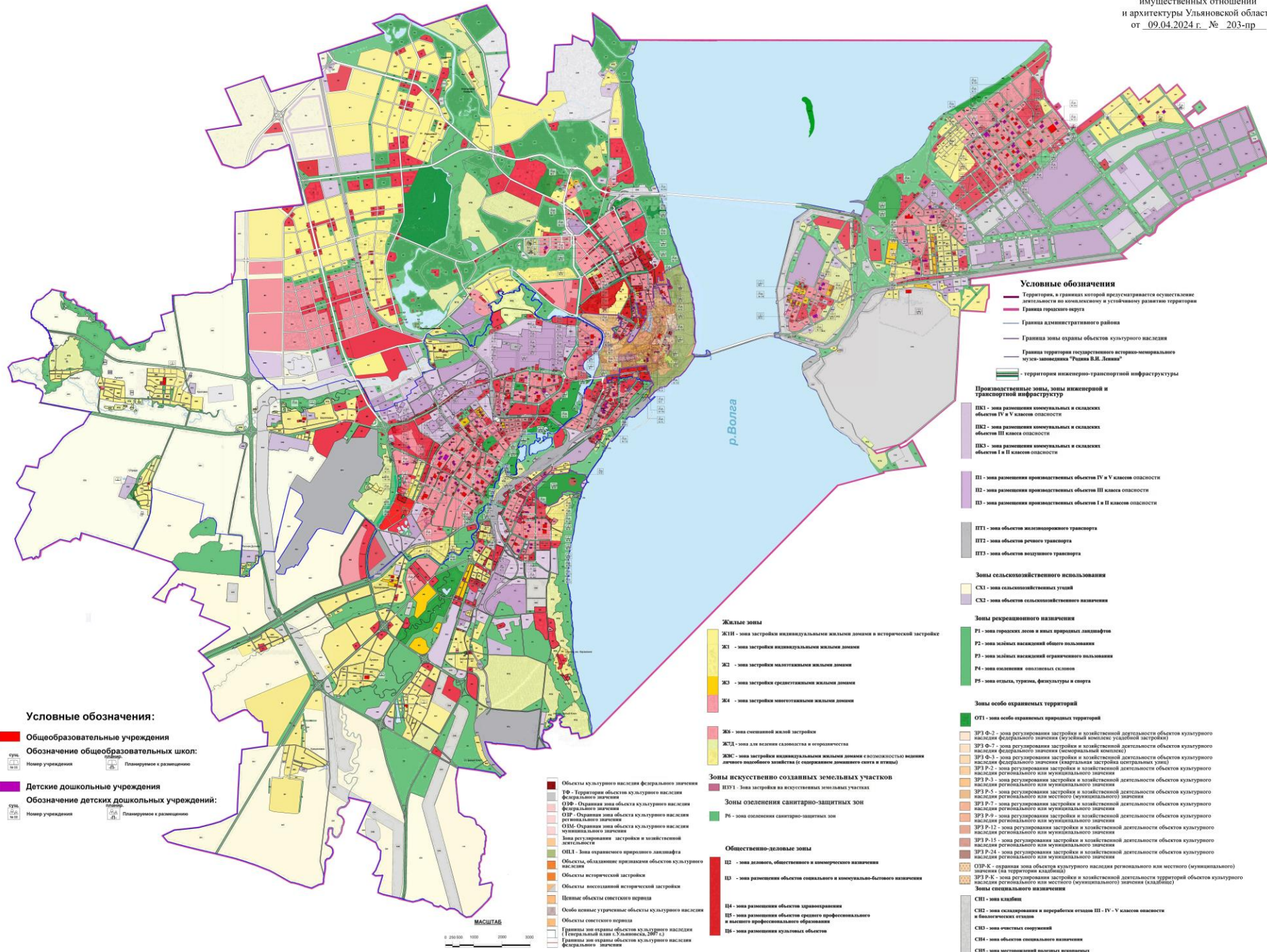


СТАТЬЯ 14. Карта зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия

Приложение 6
к постановлению Министерства культуры Ульяновской области
и администрации Ульяновской области
от 02.07.2011 г. № 256-П



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:

- Образовательные учреждения
- Обозначение общеобразовательных школ:
- Детские дошкольные учреждения
- Обозначение детских дошкольных учреждений:

Объекты культурного наследия федерального значения
 Территория объектов культурного наследия федерального значения
 ООП - охранная зона объектов культурного наследия федерального значения
 ООМ - охранная зона объектов культурного наследия регионального значения
 ООМ - охранная зона объектов культурного наследия муниципального значения
 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
 ОН-1 - зона охранения природного ландшафта
 Объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия
 Объекты исторической застройки
 Объекты высшей исторической застройки
 Ценные объекты светского наследия
 Особо ценные урбанистические объекты культурного наследия
 Объекты светского наследия
 Границы зон охраны объектов культурного наследия
 Границы зон охраны объектов культурного наследия федерального значения

Жилые зоны

- ЖИИ - зона застройки индивидуальными жилыми домами в исторической застройке
- ЖИ - зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ЖИЗ - зона застройки индивидуальных жилых домов
- ЖИ - зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- ЖИ - зона застройки многоквартирными жилыми домами
- ЖИ - зона смешанной жилой застройки
- ЖИД - зона для ведения садоводства и огородничества
- ЖИЗС - зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства (с содержанием домашнего скота и птицы)

Зоны искусственно созданных земельных участков

- ИЗУ-1 - зона застройки на искусственных земельных участках

Зоны озеленения санитарно-защитных зон

- Р6 - зона озеленения санитарно-защитных зон

Общественно-деловые зоны

- И2 - зона делового, общественного и коммерческого назначения
- И3 - 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

- Территория, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории
- Граница пешеходного маршрута
- Граница административного района
- Граница зоны охраны объектов культурного наследия
- Граница территории государственного историко-культурного музея-заповедника "Резань В.И. Леваша"
- территория инженерно-транспортной инфраструктуры

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

- ПК1 - зона размещения коммунальных и складских объектов IV и V классов опасности
- ПК2 - зона размещения коммунальных и складских объектов III класса опасности
- ПК3 - зона размещения коммунальных и складских объектов I и II классов опасности
- П1 - зона размещения производственных объектов IV и V классов опасности
- П2 - зона размещения производственных объектов III класса опасности
- П3 - зона размещения производственных объектов I и II классов опасности

Зоны объектов железнодорожного транспорта

- 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 общественных скверов
- Р5 - зона отдыха, туризма, физкультурно-спортивной деятельности

Зоны особо охраняемых территорий

- ОП1 - зона особо охраняемых природных территорий
- ЗРП Ф-2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (музейный комплекс: усадьбы застройки)
- ЗРП Ф-7 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (секулярный комплекс)
- ЗРП Ф-3 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (секулярная застройка пострелигиозная)
- 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-6 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ЗРП Р-7 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ЗРП Р-12 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ЗРП Р-15 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения (на территории кладбища)
- ЗРП Р-24 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения (кладбище)

Зоны специального назначения

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



