



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

20 ноября 2023 г.

273-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», распоряжением Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 28.09.2023 № 3892-сд «О подготовке проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск», на основании обращения Мирошниченко И.Ю. от 08.04.2021 № б/н 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.

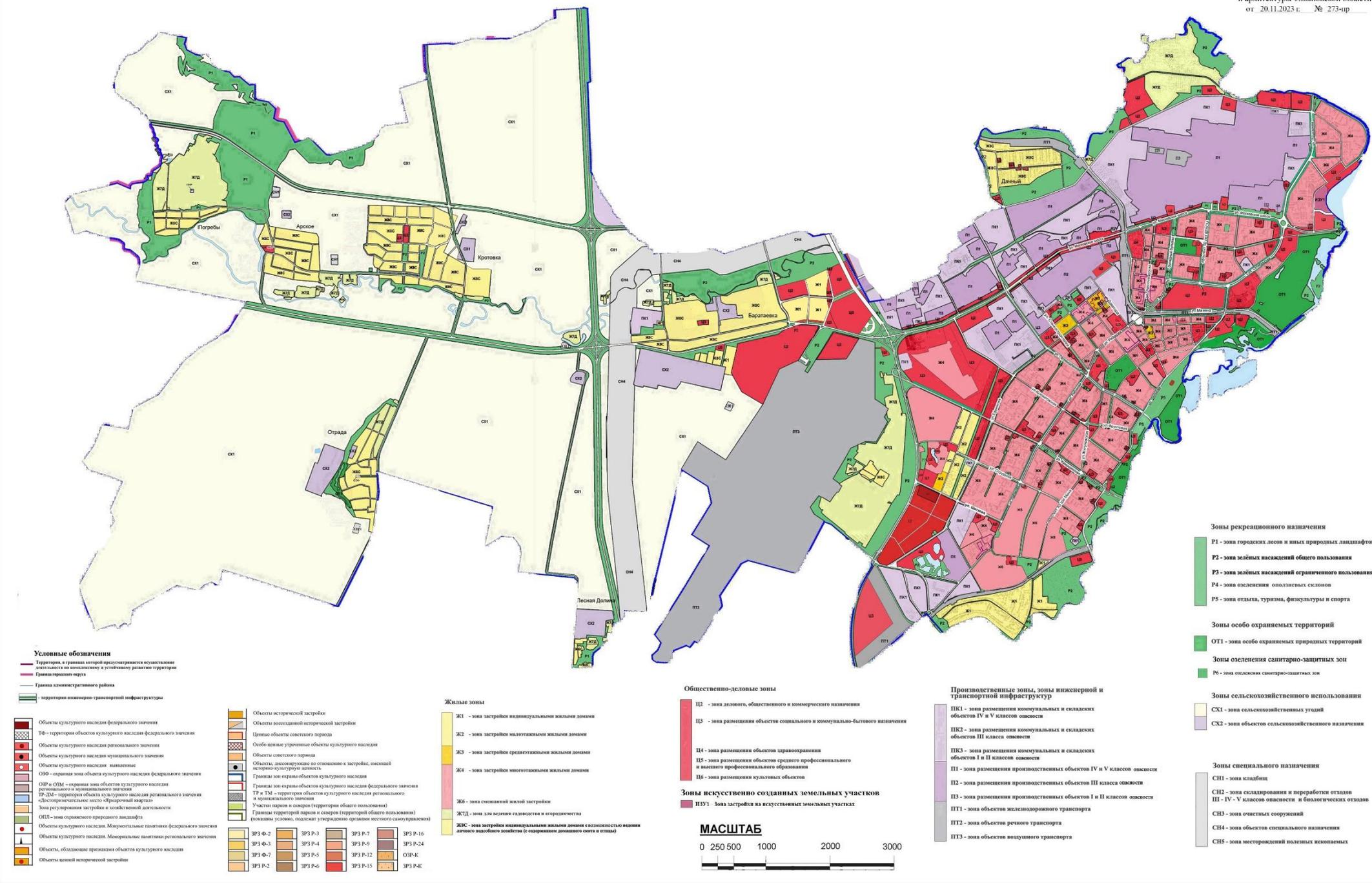
Министр имущественных отношений  
и архитектуры Ульяновской области



М.В.Додин







**Условные обозначения**

- Территория, в границах которой осуществляются или осуществлялись деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории
- Граница городского округа
- Граница административного района
- территория инженерно-транспортной инфраструктуры

- Объекты культурного наследия федерального значения
- ТО - территория объектов культурного наследия федерального значения
- Объекты культурного наследия регионального значения
- Объекты культурного наследия муниципального значения
- Объекты культурного наследия выявленные
- ОЗВ - охранная зона объектов культурного наследия федерального значения
- ОЗР и ОЗМ - охранные зоны объектов культурного наследия регионального и муниципального значения
- ТР, ДМ - территория объектов культурного наследия регионального и муниципального значения
- «Дисперсионные» места оборонной мощи
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- ОЗПД - 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
- Центральные объекты советского периода
- Особо ценные утраченные объекты культурного наследия
- Объекты советского периода
- Объекты, дислоцируемые 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 - территория объектов культурного наследия регионального и муниципального значения
- Участки парков и скверов (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 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
  - 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**
- ПЗУ - зона застройки на искусственно созданных земельных участках

- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
- ПК1 - зона размещения коммунальных и складских объектов IV и V классов омовности
  - ПК2 - зона размещения коммунальных и складских объектов III класса омовности
  - ПК3 - зона размещения коммунальных и складских объектов I и II классов омовности
  - П1 - зона размещения производственных объектов IV и V классов омовности
  - П2 - зона размещения производственных объектов III класса омовности
  - П3 - зона размещения производственных объектов I и II классов омовности
  - ПТ1 - зона объектов железнодорожного транспорта
  - ПТ2 - зона объектов речного транспорта
  - ПТ3 - зона объектов воздушного транспорта

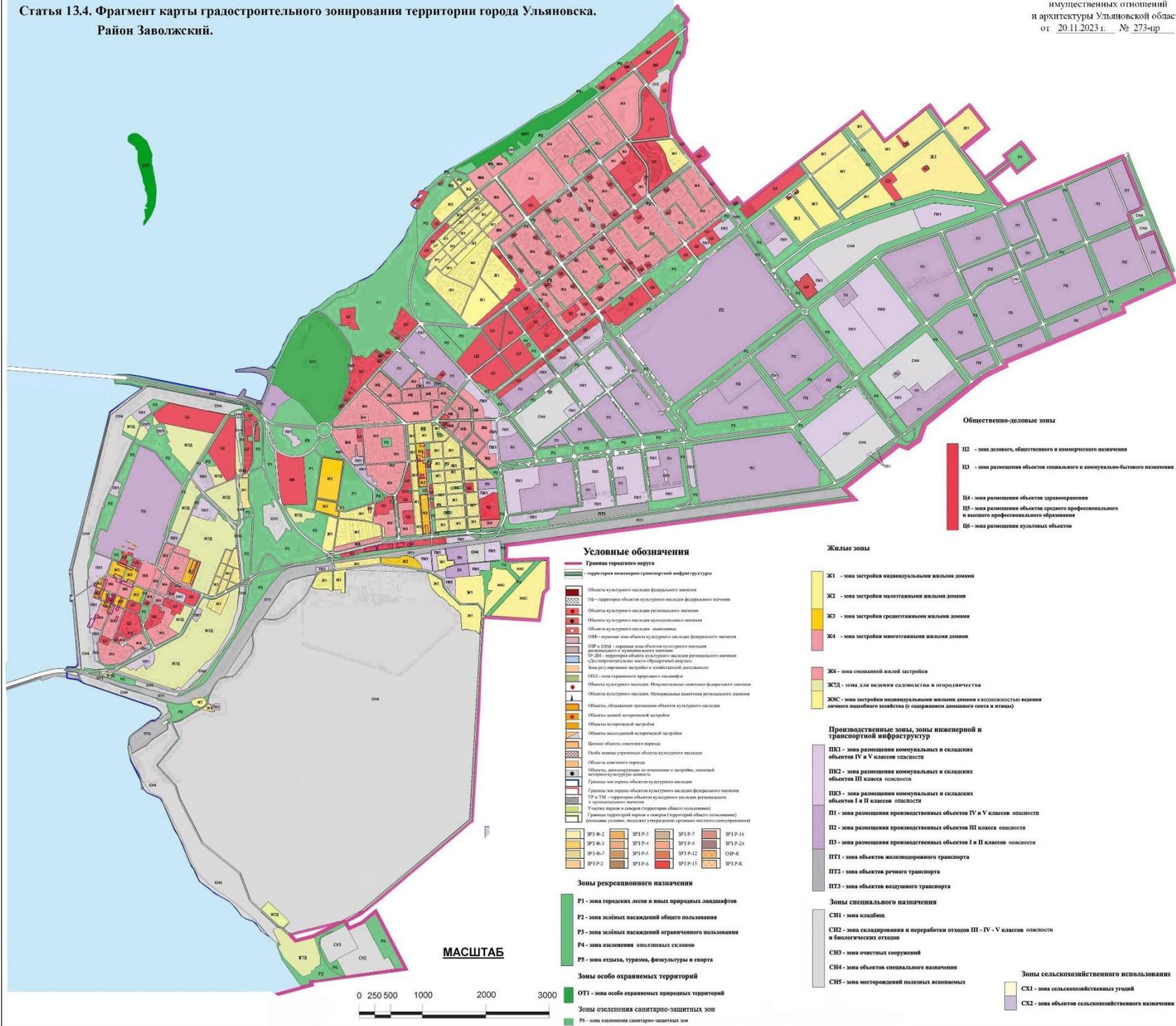
- Зоны рекреационного назначения**
- Р1 - зона городских лесов и иных природных ландшафтов
  - Р2 - зона зелёных насаждений общего пользования
  - Р3 - зона зелёных насаждений ограниченного пользования
  - Р4 - зона озеленения оползневых склонов
  - Р5 - зона отдыха, туризма, физкультуры и спорта
- Зоны 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 очистных сооружений
  - СН4 - зона объектов специального назначения
  - СН5 - зона месторождений полезных ископаемых





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

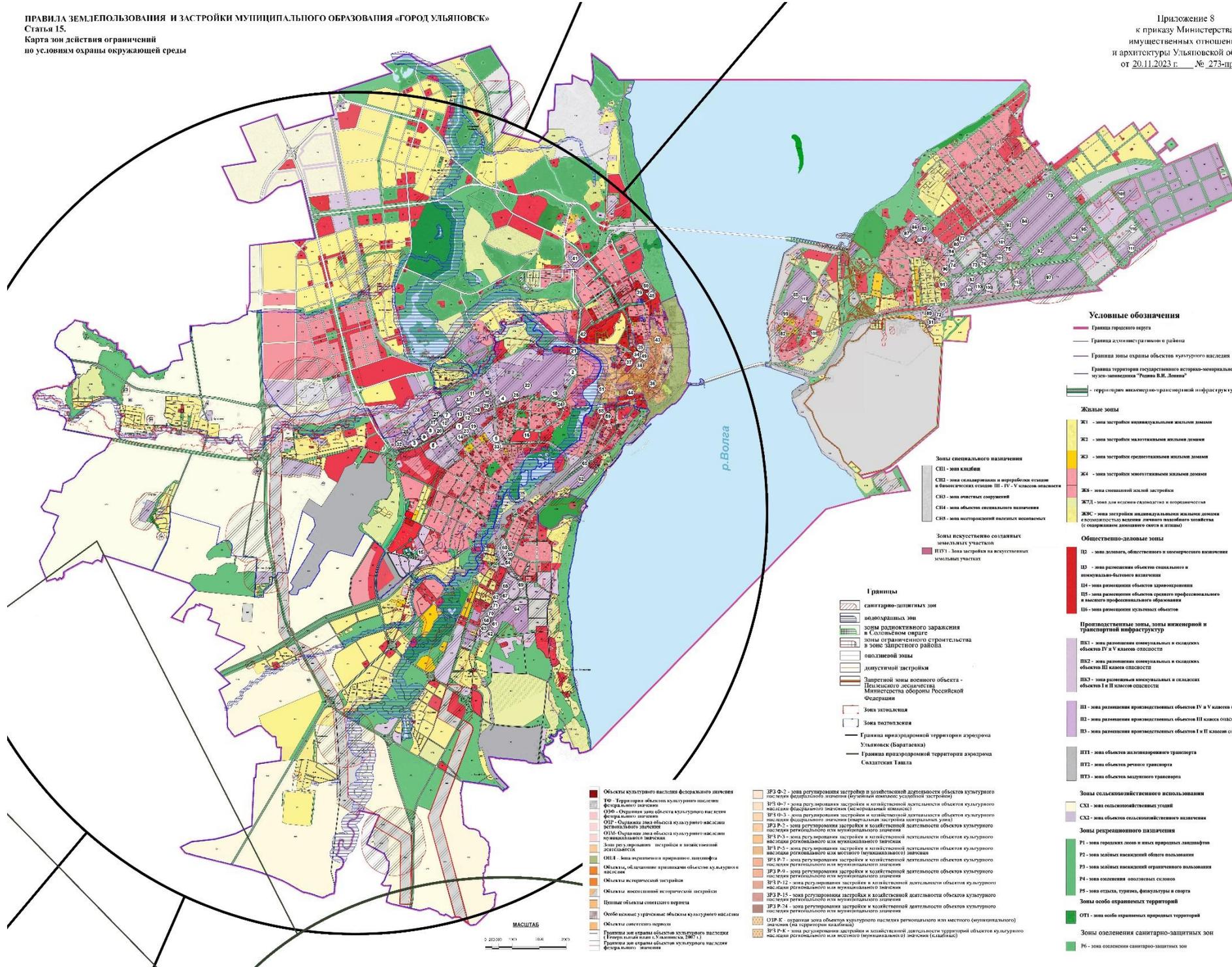
Приложение 5  
к приказу Министерства  
имущественных отношений  
и архитектуры Ульяновской области  
от 20.11.2023 г. № 273-пр











**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 оленеводства
- Ж8С - зона застройки индивидуальных жилых домов и хозяйственно-вспомогательных объектов жилищного назначения (с содержанием домашнего скота и птицы)

**Общественно-деловые зоны**

- О2 - зона деловая, общественная и коммерческого назначения
- О3 - 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 сохранения лесов и иных природных ландшафтов
- Р2 - зона озеленения населенных пунктов
- Р3 - зона озеленения населенных пунктов ограниченного пользования
- Р4 - зона озеленения оживленных улиц
- 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 санитарно-охранит.
- зоны ограниченного строительства в зоне застроенного района
- оползневой зоны
- допустимой застройки
- Запретной зоны военного объекта - Пензенского аэрокосмического 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
  - ОЗМ - Охранная зона объектов культурного наследия муниципального значения
  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения
  - ОИЛ - зона охраны и приращивания ландшафта
  - Объекты исторической застройки
  - Объекты исторической застройки
  - Объекты инженерной и парковой застройки
  - Центральные объекты оживленного паркинга
  - Особые объекты урбанистических объектов культурного наследия
  - Объекты оживленного паркинга
  - Границы зон охраны объектов культурного наследия федерального значения
  - Границы зон охраны объектов культурного наследия регионального значения
  - Границы зон охраны объектов культурного наследия муниципального значения

- ЗРФ-2** - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (бульварная зона/зона застройки)
- ЗРФ-7** - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (асфальтовый амплуаз)
- ЗРФ-3** - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (спонсорная застройки центральных улиц)
- ЗРФ-2** - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ЗРФ-3** - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ЗРФ-5** - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ЗРФ-7** - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ЗРФ-9** - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ЗРФ-12** - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ЗРФ-15** - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ЗРФ-24** - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ОИП-Е** - охранная зона объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения (на территории аэродрома)
- ЗРФ-К** - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности территорий объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения (бывший)

МАСШТАБ  
0 200 400 600 800