



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

21 августа 2025 г.

85-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 24.06.2025 № 1561-од «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск», на основании заявлений СОО УК «Гамма Групп» от 18.03.2024 №01/082/1803/1 и от 27.05.2025 №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», 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.

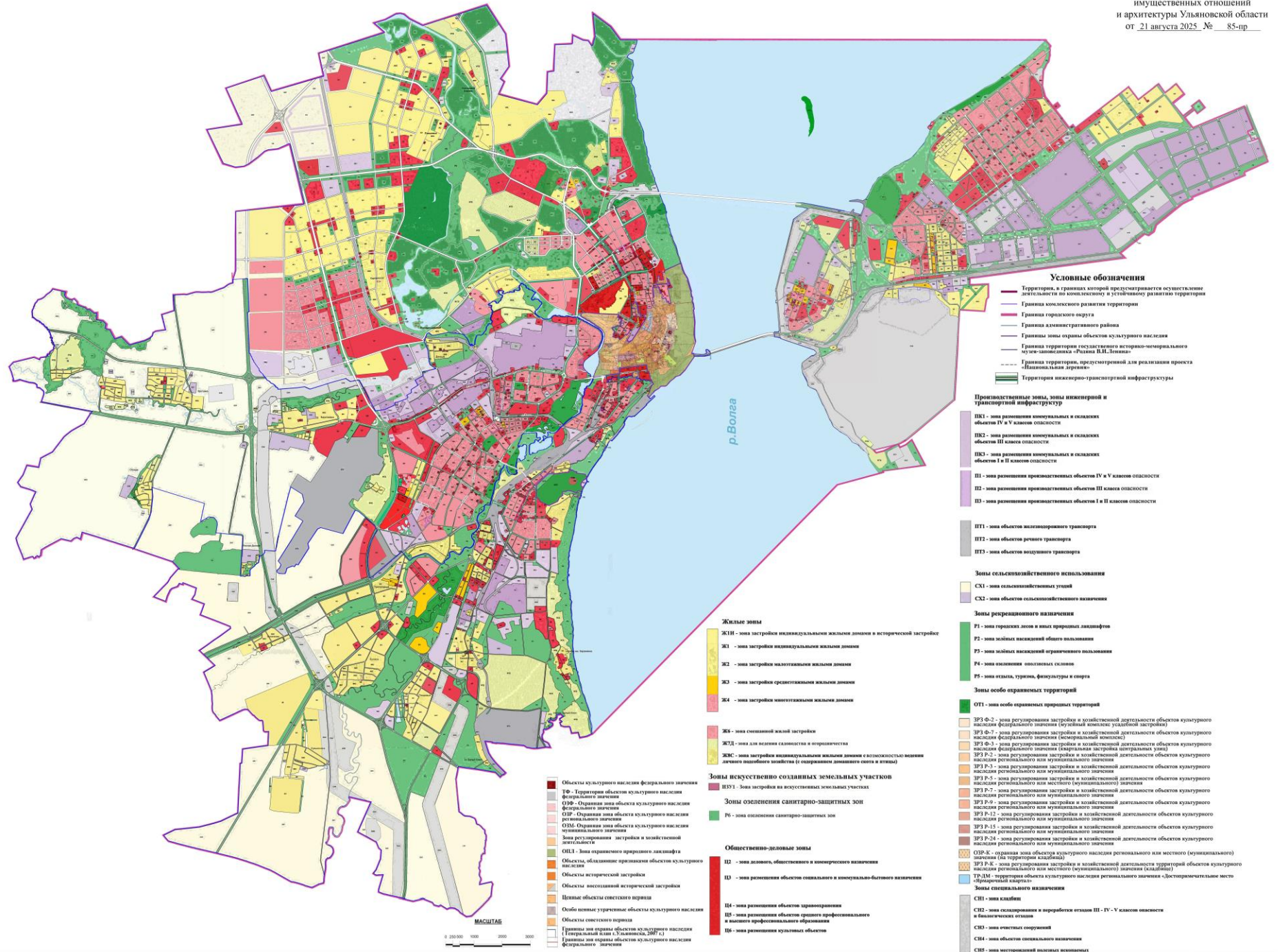
2. Рекомендовать муниципальному образованию «город Ульяновск» разместить настоящий приказ на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и средствах массовой информации.

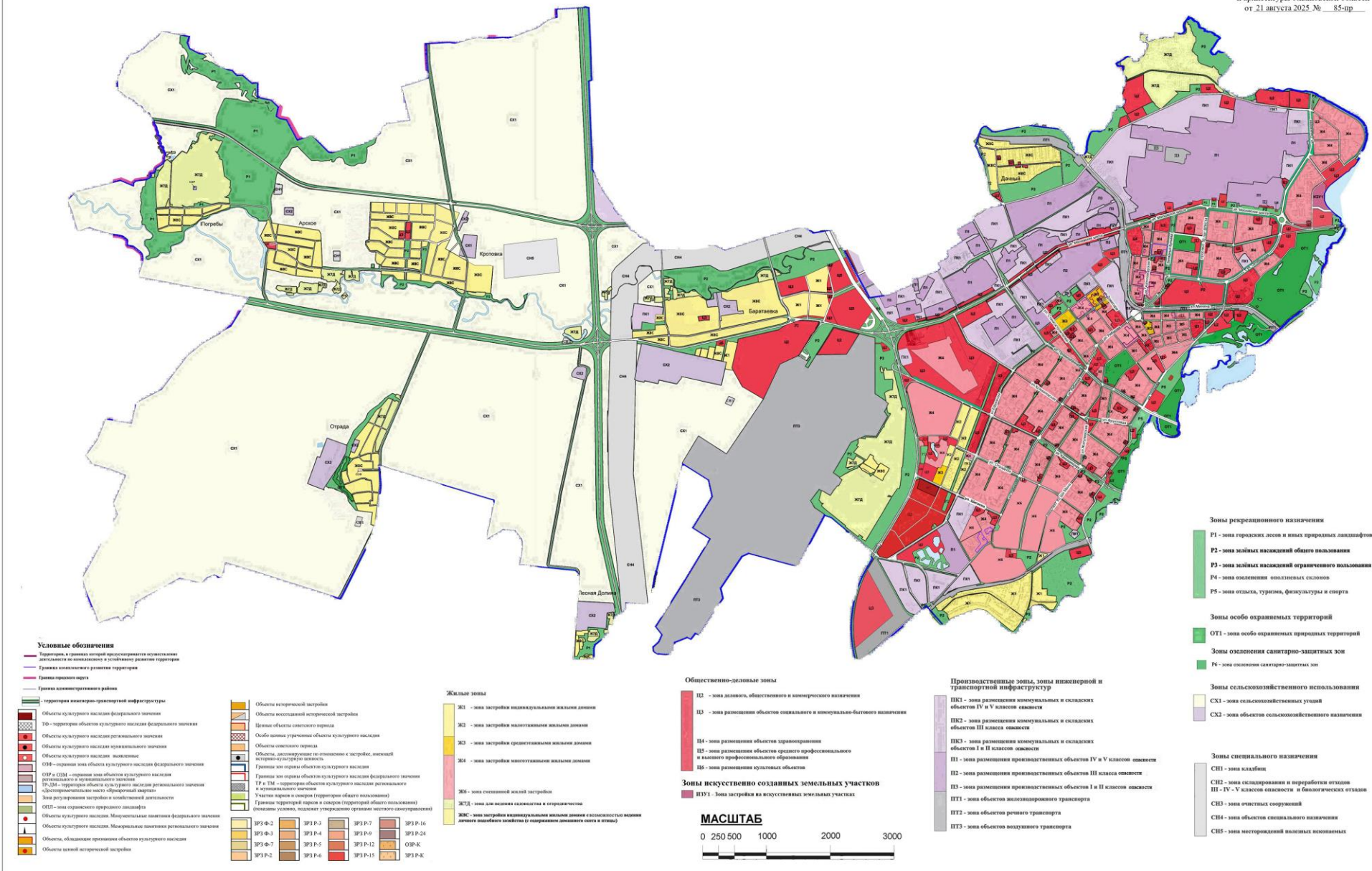
3. Настоящий приказ вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Министр



О.М.Ягфаров





- Условные обозначения**
- Территория, в границах которой производится установление зонирования по функциональному и целевому назначению территории
 - Границы зонирования территории
 - Границы прилегающей территории
 - Границы климатического района
 - Границы инженерно-транспортной инфраструктуры
 - Объекты культурного наследия федерального значения
 - ФФ - территория объектов культурного наследия федерального значения
 - Объекты культурного наследия регионального значения
 - Объекты культурного наследия национального значения
 - Объекты культурного наследия выявленные
 - ОПФ - охранная зона объектов культурного наследия федерального значения
 - ОПФ - охранная зона объектов культурного наследия регионального и национального значения
 - ЗР ДМ - территория объектов культурного наследия регионального значения
 - «Историческое место «Бирючий квартал»
 - Зона регулирования застройки и ландшафтной деятельности
 - ОПЗ - 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 жилой исторической застройки

- Объекты исторической застройки
- Объекты восстановленной исторической застройки
- Центры объектов советского периода
- Объекты новые утратившие 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
- П и ПМ - территории объектов культурного наследия регионального и национального значения
- Участки парков и скверов (территории общего пользования)
- Границы территорий парков и скверов (территории общего пользования) (показаны условно, подлежат утверждению органами местного самоуправления)
- ЗР3 Ф-1
- ЗР3 Ф-2
- ЗР3 Ф-3
- ЗР3 Ф-4
- ЗР3 Ф-5
- ЗР3 Ф-6
- ЗР3 Ф-7
- ЗР3 Ф-8
- ЗР3 Р-1
- ЗР3 Р-2
- ЗР3 Р-3
- ЗР3 Р-4
- ЗР3 Р-5
- ЗР3 Р-6
- ЗР3 Р-7
- ЗР3 Р-8
- ЗР3 Р-9
- ЗР3 Р-10
- ЗР3 Р-11
- ЗР3 Р-12
- ЗР3 Р-13
- ЗР3 Р-14
- ЗР3 Р-15
- ЗР3 Р-16
- ЗР3 Р-17
- ЗР3 Р-18
- ЗР3 Р-19
- ЗР3 Р-20
- ЗР3 Р-21
- ЗР3 Р-22
- ЗР3 Р-23
- ЗР3 Р-24
- ОПР-К
- ЗР3 Р-К

- Жилые зоны**
- Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Ж2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами
 - Ж3 - зона застройки среднетяжелыми жилыми домами
 - Ж4 - зона застройки многоэтажными жилыми домами
 - Ж5 - зона смешанной жилой застройки
 - ЖС - зона для ведения садоводства и огородничества
 - ЖСЛ - зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства (с ограничением размещения 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 профессионального и высшего профессионального образования
 - П5 - зона размещения культурных объектов
 - П6 - зона размещения объектов культурного наследия

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

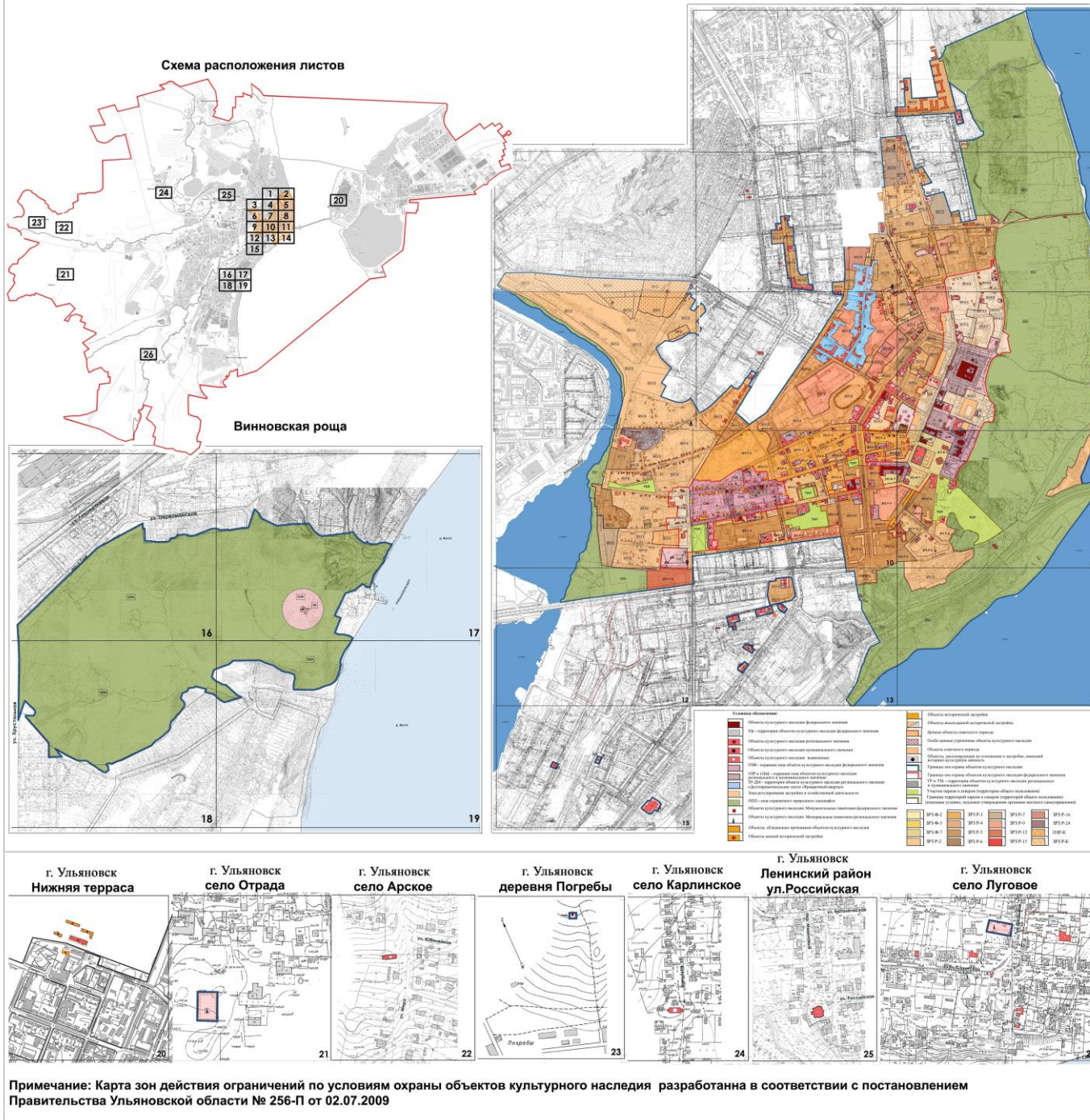


- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
- ПК1 - зона размещения коммунальных и складских объектов III класса опасности
 - ПК2 - зона размещения коммунальных и складских объектов I и II классов опасности
 - ПК3 - зона размещения коммунальных и складских объектов I и II 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

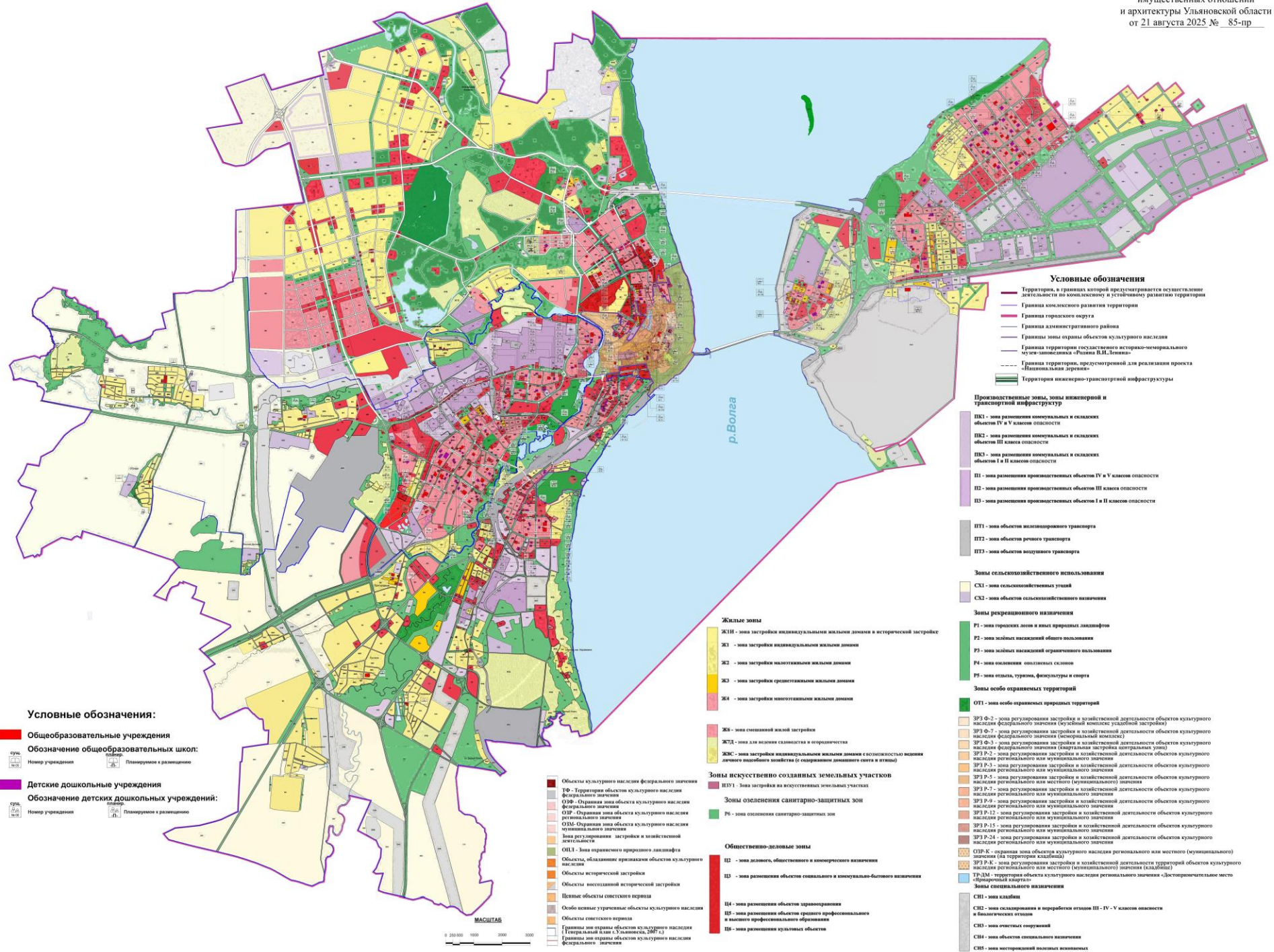
- Зоны рекреационного назначения**
- Р1 - зона городских лесов и иных природных ландшафтов
 - Р2 - зона зеленых насаждений общего пользования
 - Р3 - зона зеленых насаждений ограниченного пользования
 - Р4 - зона озеленения оползневых склонов
 - Р5 - зона отдыха, туризма, физкультуры и спорта
- Зоны 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 исторической полигона неопасных

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

Приложение 6
к постановлению
Правительства Ульяновской области
и администрации Ульяновской области
от 02.07.2009 № 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:

Общеобразовательные учреждения
Обозначение общеобразовательных школ:
 Номер учреждения: [Symbol] Планируемое к размещению: [Symbol]

Детские дошкольные учреждения
Обозначение детских дошкольных учреждений:
 Номер учреждения: [Symbol] Планируемое к размещению: [Symbol]

Объекты культурного наследия федерального значения
 ЮФ - Территория объектов культурного наследия федерального значения
 ОЗФ - Отрывная зона объекта культурного наследия федерального значения
 ОЗР - Отрывная зона объекта культурного наследия регионального значения
 ОЗМ - Отрывная зона объекта культурного наследия местного значения
 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
 ОНП - зона охранного природного ландшафта
 Объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия
 Объекты исторической застройки
 Объекты воссозданной исторической застройки
 Ценные объекты светского наследия
 Особо ценные урбанистические объекты культурного наследия
 Объекты светского наследия
 Границы зон охраны объектов культурного наследия I генеральной линии (С.У.Зюльковская, СНП 1,2)
 Границы зон охраны объектов культурного наследия федерального значения

Жилые зоны

ЖИ1 - 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
 Ж7А - зона для ведения садоводства и огородничества
 Ж8С - зона застройки индивидуальными жилыми домами в собственности владельцев личного подсобного хозяйства (в совпадении домашнего счета и иным)

Зоны искусственно созданных земельных участков

ИЗ1 - 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 комплексного развития территории
 Граница городского округа
 Граница административного района
 Границы зоны охраны объектов культурного наследия
 Граница территории государственного историко-мемориального музея-заповедника «Родина В.И.Толстого»
 Граница территории, предусмотренной для реализации проекта «Линейные деревни»
 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

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 склонов
 Р5 - зона отдыха, туризма, физкультуры и спорта

Зоны особо охраняемых территорий

ОП1 - зона особо охраняемых природных территорий

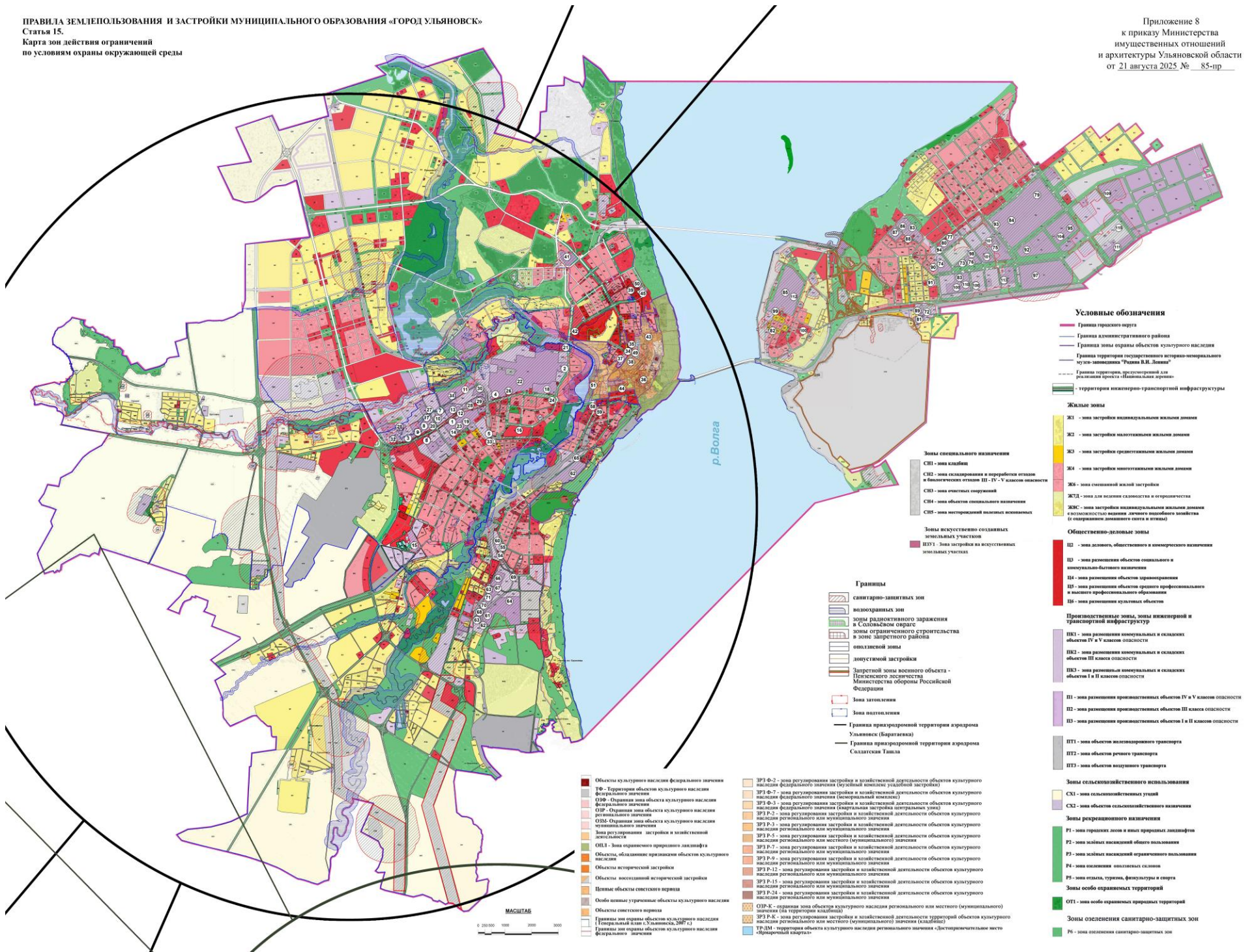
ЗР3 Ф-2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (музейный комплекс усадебной застройки)
 ЗР3 Ф-1 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (исторический комплекс)
 ЗР3 Ф-1 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (картильная застройка центральных улиц)
 ЗР3 Р-1 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
 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-4 - 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-6 - 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-8 - 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-10 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
 ЗР3 Р-11 - 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-14 - 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 К - отрывная зона объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения (объекты: клубов)
 ЗР3 Р.К - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности территории объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения (кафедр)
 ТР-ИМ - территория объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Береговой квартал»

Зоны специального назначения

СН1 - зона клубов
 СН2 - зона складирования и переработки отходов III - IV классов опасности и биологических отходов
 СН3 - зона объектов спорта
 СН4 - зона объектов специального назначения
 СН5 - зона мастерских народных промыслов

МАСШТАБ
 0 500 1000 2000 3000



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"
- Граница территории, предназначенной для реализации проекта "Национальная программа"
- территории инженерно-транспортной инфраструктуры

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 специализированной жилой застройки
- Ж6 - зона для ведения садоводства и огородничества
- ЖС - зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства (с сохранением домашнего очага и огорода)

Общественно-деловые зоны

- ОД - зона делового, общественного и коммерческого назначения
- ОД1 - зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
- ОД2 - зона размещения объектов здравоохранения
- ОД3 - зона размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования
- ОД4 - зона размещения культурных объектов

Производственные зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

- ПИ1 - зона размещения коммунальных и складских объектов IV и V классов опасности
- ПИ2 - зона размещения коммунальных и складских объектов III класса опасности
- ПИ3 - 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

Зоны рекреационного назначения

- Р1 - зона рекреации лесов и иных природных ландшафтов
- Р2 - зона зеленых насаждений общего пользования
- Р3 - зона зеленых насаждений ограниченного пользования
- Р4 - зона озеленения общественных мест
- Р5 - зона отдыха, туризма, физкультуры и спорта
- Зоны особо охраняемых территорий
- ОП1 - зона особо охраняемых территорий
- ОП2 - зона озеленения санитарно-защитных зон
- Р6 - зона озеленения санитарно-защитных зон

Зоны специального назначения

- СП1 - зона клубов
- СП2 - зона складирования и переработки отходов и биологических отходов III - IV - V классов опасности
- СП3 - зона объектов сооружений
- СП4 - зона объектов специального назначения
- СП5 - зона месторождений полезных ископаемых

Зоны искусственно созданных земельных участков

- ИЗС1 - зона застройки на искусственных земельных участках

Границы

- санитарно-защитных зон
- водоохранных зон
- зон радиационного заражения
- зоны ограниченного строительства в зоне заповедного района
- опытной зоны
- допустимой застройки
- Запретной зоны военного объекта - Пензенского эскадрона Министерства обороны Российской Федерации
- Зона заповедника
- Зона подтопления
- Граница приаэродромной территории аэродрома Ульяновск (Варгашево)
- Граница приаэродромной территории аэродрома Солдатская Таша

- Объекты культурного наследия федерального значения
- ТФ - Территория объектов культурного наследия федерального значения
- ОФВ - Охранная зона объектов культурного наследия федерального значения
- ОФР - Охранная зона объектов культурного наследия регионального значения
- ОФМ - Охранная зона объектов культурного наследия местного значения
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального или муниципального значения
- ОИ1 - Зона охраняемого природного ландшафта
- Объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия
- Объекты исторической застройки
- Объекты исторической застройки
- Объекты исторической застройки
- Объекты исторической застройки
- Центральные объекты олимпийского паркинга
- Объекты историко-культурного наследия Ульяновской области
- Объекты историко-культурного наследия Ульяновской области
- Границы зон охраны объектов культурного наследия (генеральный план «Ульяновск, 2007 г.»)
- Границы зон охраны объектов культурного наследия федерального значения

- ЗРП Ф-2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (используемая зона)
- ЗРП Ф-7 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (используемая зона)
- ЗРП Ф-3 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (используемая зона)
- 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-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
- ЗРП 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 Ульяновской области)
- ЗРП Р-К - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности территорий объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения (кабинет)
- ТФ, ДМ - территория объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Виршицкий курган»

