



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ,
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ЦИФРОВОГО
РАЗВИТИЯ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

28 октября 2025 г.

ПРИКАЗ

109-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, градостроительной деятельности и цифрового развития 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 13.01.2025 № 29-од «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск», распоряжением Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 28.03.2025 № 781-од «О внесении изменений в отдельные распоряжения Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области», на основании заявления ООО «Земстрой» от 15.11.2024 и от 17.12.2024 № 27468, 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) Карт у 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.

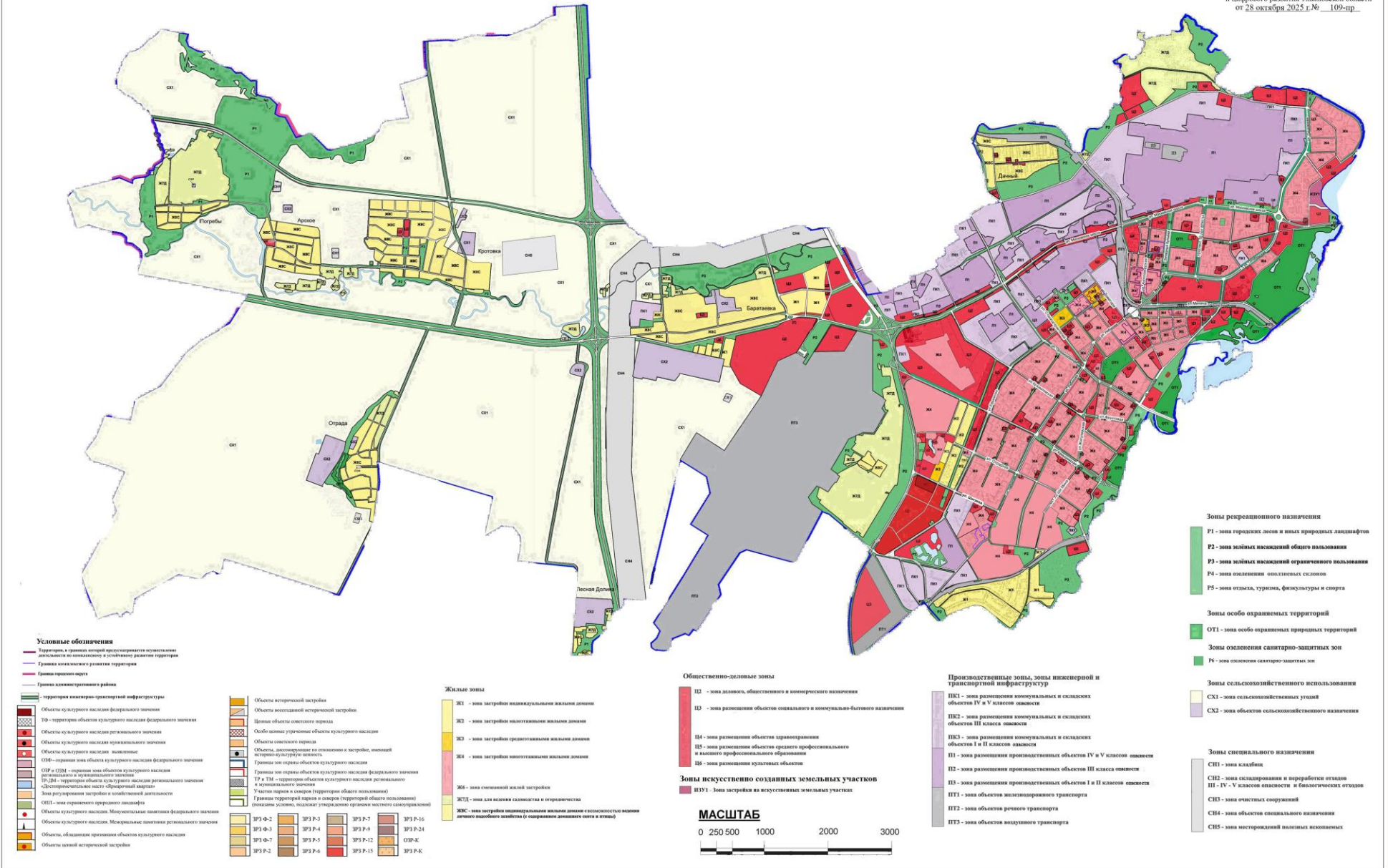
Министр



О.М.Ягфаров

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

Приложение 3
к приказу Министерства
имущественных отношений,
градостроительной деятельности
и цифрового развития Ульяновской области
от 28 октября 2025 г. № 109-пр.



- Зоны рекреационного назначения**
- R1 - зона городских лесов и иных природных ландшафтов
 - R2 - зона зеленых насаждений общего пользования
 - R3 - зона зеленых насаждений ограниченного пользования
 - R4 - зона озеленения оползневых склонов
 - R5 - 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 биологического назначения
 - СН4 - зона объектов специального назначения
 - СН5 - зона историко-культурных объектов

Условные обозначения

- Территория, в границах которой производится территориальное зонирование по комплексному использованию территории
- Граница комплексного развития территории
- Граница городского округа
- Граница административного района
- территория инженерно-транспортной инфраструктуры
- Объекты культурного наследия федерального значения
- ФФ - территория объектов культурного наследия федерального значения
- Объекты культурного наследия регионального значения
- Объекты культурного наследия муниципального значения
- ОСФ - охраняемая зона объектов культурного наследия федерального значения
- ОСМ - охраняемая зона объектов культурного наследия регионального и муниципального значения
- РР, ДМ - территория объектов культурного наследия регионального и муниципального значения
- Зона регулирования застройки и инженерной деятельности
- ОСД - зона охраняемого прибрежного ландшафта
- Объекты культурного наследия. Мемориальные памятники федерального значения
- Объекты культурного наследия. Мемориальные памятники регионального значения
- Объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия
- Объекты иной исторической застройки

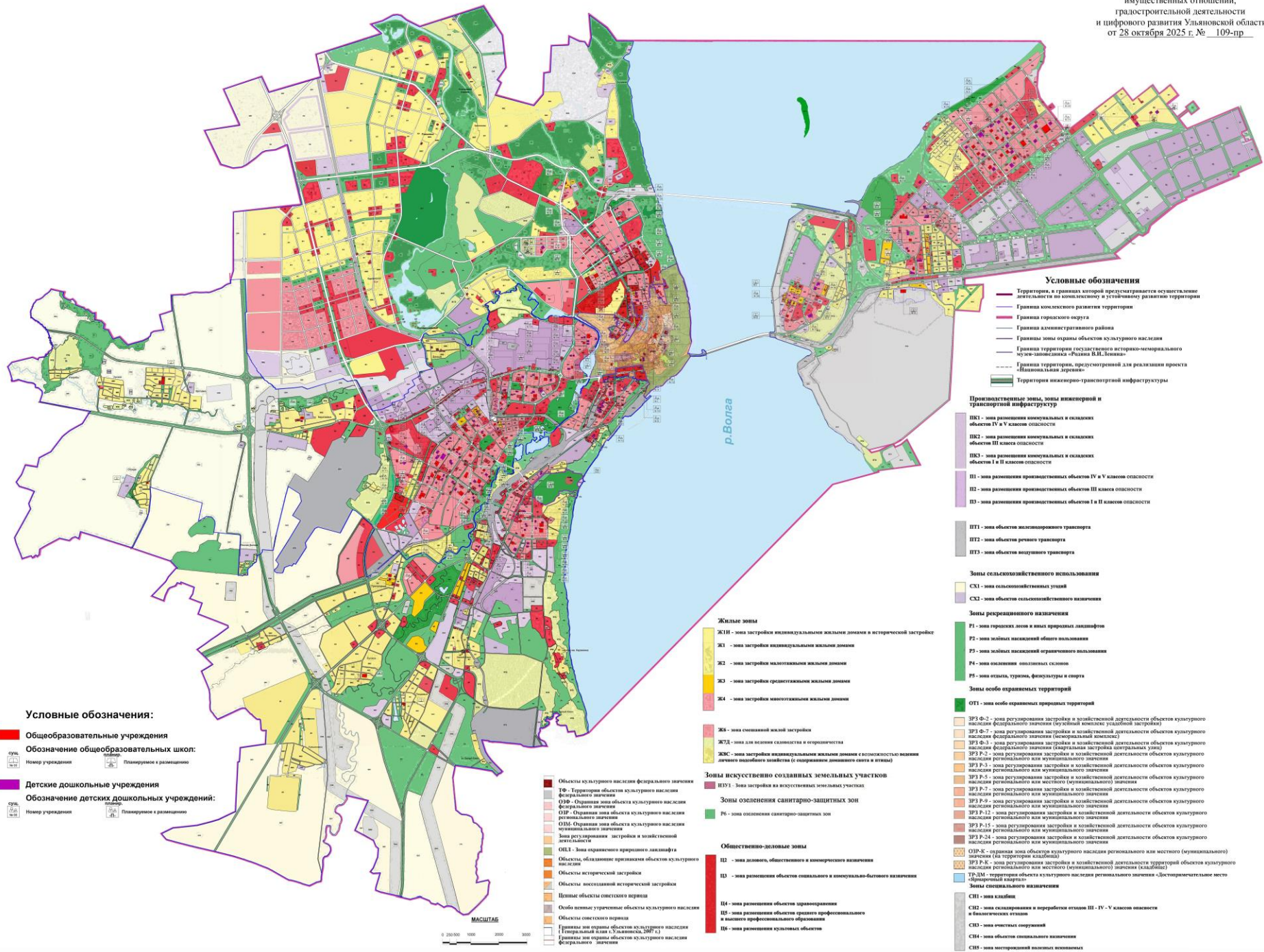
- Объекты исторической застройки
- Объекты восстановленной исторической застройки
- Центры объектов советского периода
- Объекты нового урбанизма объектов культурного наследия
- Объекты советского периода
- Объекты, дислоцирующиеся на территории застроек, имеющих историко-культурную ценность
- Границы зон охраны объектов культурного наследия
- Границы зон охраны объектов культурного наследия (федерального значения)
- Г и ПМ - территория объектов культурного наследия регионального и муниципального значения
- Участки парков и скверов (территория общего пользования)
- Границы территорий парков и скверов (территория общего пользования) (показаны условно, подлежат утверждению органами местного самоуправления)
- ЖЗ1-ЖЗ6 - жилые зоны
- ЖЗС - зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства (с ограничением размещения сараев и вольеров)

- Жилые зоны**
- ЖЗ1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - ЖЗ2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - ЖЗ3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами
 - ЖЗ4 - зона застройки многоквартирными жилыми домами
 - ЖЗ5 - зона смешанной жилой застройки
 - ЖЗ6 - зона для ведения скотоводства и птицеводчества
 - ЖЗС - зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства (с ограничением размещения сараев и вольеров)

- 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



- 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 осуществления историко-мемориального культурно-просветительского проекта «Ульяновск - Родина В.М. Ленина»
 - Граница территории, предусмотренной для реализации проекта «Национальный Деревня»
 - 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 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 открытых склонов
 - Р5 - зона отдыха, туризма, физкультуры и спорта

- Зоны особо охраняемых территорий**
- ОП1 - зона особо охраняемых природных территорий
 - ЗРП Ф-2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (бульварный комплекс уездной застройки)
 - ЗРП Ф-7 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (исторический комплекс)
 - ЗРП Ф-3 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (историческая застройка центральных улиц)
 - 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-9 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
 - ЗРП Р-11 - 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-14 - 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
 - ОПР-К - охраняемая зона объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения (на территории кладбища)
 - ЗРП Р-К - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности территории объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения (кладбище)
 - ТР-ИМ - территория объекта культурного наследия регионального значения «Достоинствительное место «Брестский квартал»»

- Зоны специального назначения**
- СН1 - зона кладбищ
 - СН2 - зона складирования и переработки отходов III - IV - V классов опасности и биологических отходов
 - СН3 - зона объектов спорта
 - СН4 - зона объектов специального назначения
 - СН5 - зона застроенной жилой застройки

- Жилые зоны**
- ЖИИ - зона застройки индивидуальными жилыми домами в исторической застройке
 - Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Ж2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами
 - Ж3 - зона застройки среднетяжелыми жилыми домами
 - Ж4 - зона застройки многоквартирными жилыми домами
 - Ж5 - зона смешанной жилой застройки
 - Ж6 - зона для ведения садоводства и огородничества
 - ЖЭС - зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства (с содержанием домашнего скота и птицы)

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

- Зоны озеленения санитарно-защитных зон**
- Р6 - зона озеленения санитарно-защитных зон

- Общественно-деловые зоны**
- Ц1 - зона делового, общественного и коммерческого назначения
 - Ц2 - зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
 - Ц3 - зона размещения объектов здравоохранения
 - Ц4 - зона размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования
 - Ц5 - зона размещения культурных объектов

- Условные обозначения:**
- Общеобразовательные учреждения
 - Обозначение общеобразовательных школ:
 - Обозначение детских дошкольных учреждений:

- Объекты культурного наследия федерального значения**
- Ф0 - Территория объекта культурного наследия федерального значения
 - Ф0Ф - Охраняемая зона объекта культурного наследия федерального значения
 - ОП - Охраняемая зона объекта культурного наследия регионального значения
 - ОПМ - Охраняемая зона объекта культурного наследия муниципального значения
 - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
 - ОП1 - зона охраняемого природного ландшафта
 - Объекты обозначения приписки объектов культурного наследия
 - Объекты исторической застройки
 - Объекты исторической застройки
 - Объекты исторической застройки
 - Центральные объекты исторической застройки
 - Объекты исторической застройки
 - Объекты исторической застройки
 - Границы зон охраны объектов культурного наследия
 - Границы зон охраны объектов культурного наследия
 - Границы зон охраны объектов культурного наследия

МАСШТАБ
0 500 1000 2000 3000

