



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

15 августа 2024 г.

№ 274-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 19.03.2024 № 818-од «О подготовке проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск», на основании заявлений Православной религиозной организации Симбирской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) от 12.01.2024 № 5/ю, УМУП «Ульяновскводоканал» от 15.01.2024 № 156-10, 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» (далее – Правила), 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 изменения, изложив часть 5 статьи 5 в следующей редакции: «5. В случае обращения физического или юридического лица за получением градостроительного плана земельного участка, расположенного на территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, требование о наличии документации по планировке территории, в границах которой расположен данный земельный участок, является обязательным за исключением случаев, когда в отношении данной территории отсутствует заключенный в установленном порядке договор о комплексном освоении территории и (или) о развитии застроенной территории. В случае обращения физического или юридического лица за получением разрешения на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном в границах такой территории, уполномоченный орган осуществляет проверку проектной документации и (или) схемы планировочной организации земельного участка на соответствие документации по планировке территории. Проверка проектной документации и (или) схемы планировочной организации земельного участка на соответствие документации по планировке территории не осуществляется в случае, когда в отношении данной территории отсутствует заключенный в установленном порядке договор о комплексном освоении территории и (или) о развитии застроенной территории, а также в отношении объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, расположенных в границах такой территории».

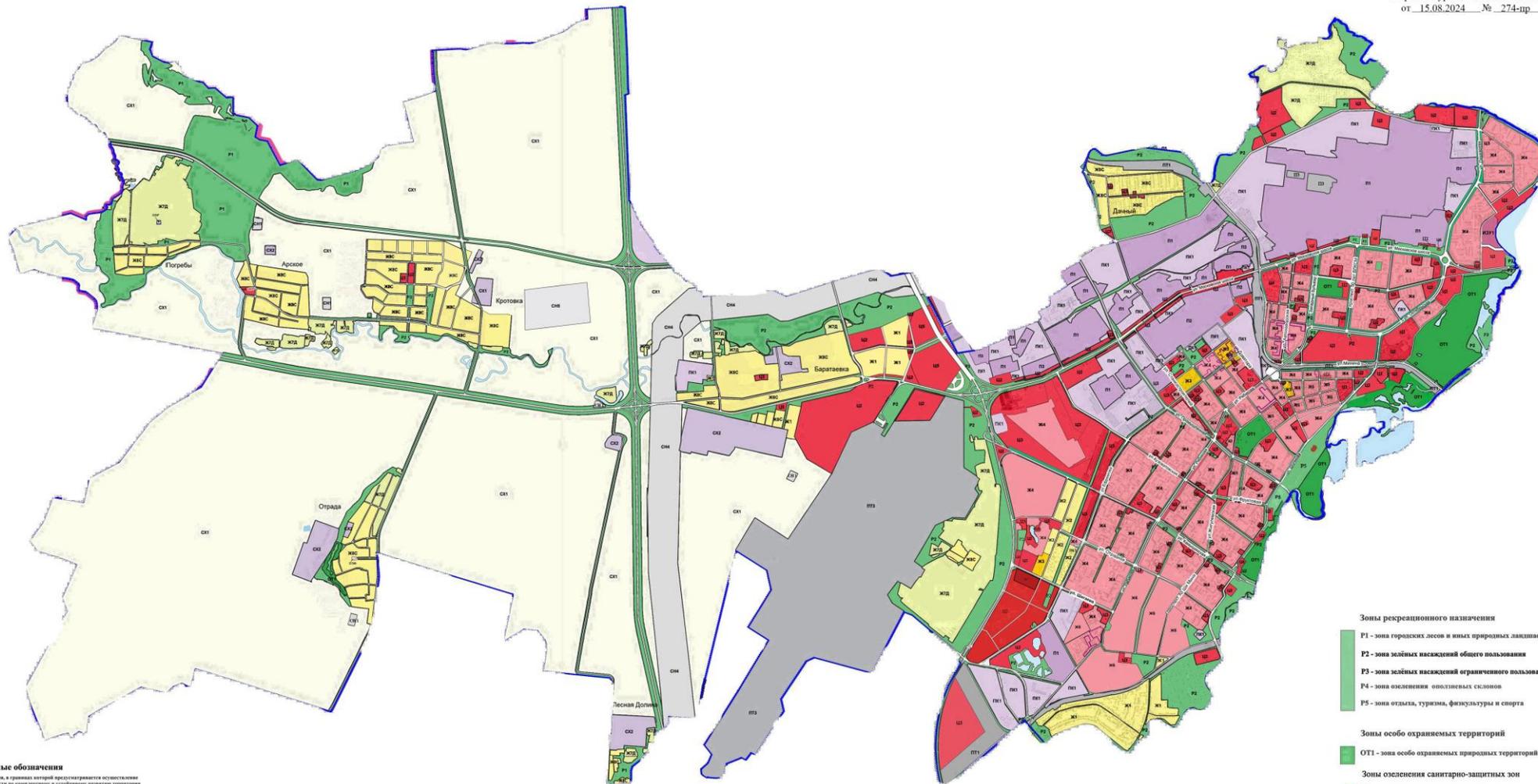
3. Рекомендовать муниципальному образованию «город Ульяновск» разместить настоящий приказ на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и средствах массовой информации.

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

Исполняющий обязанности
Министра



А.Н.Таушкин



Условные обозначения
 Территория, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по освоению и устойчивому развитию территории
 Граница поселения «Мурта»
 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
- ОЗР - охранная зона объектов культурного наследия федерального значения
- ОПР (ОПМ) - оградительная зона объектов культурного наследия регионального и муниципального значения
- ТР, ДМ - территория объектов культурного наследия регионального значения «Историческое место общественной значимости»
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- ОПЗ - зона охраняемого природного ландшафта
- Объекты культурного наследия. Монументальные памятники федерального значения
- Объекты культурного наследия. Монументальные памятники регионального значения
- Объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия
- Объекты единой исторической застройки

- Объекты исторической застройки
- Объекты воссозданной исторической застройки
- Центральные объекты советского периода
- Объекты культурного наследия объектов культурного наследия
- Объекты советского периода
- Объекты, дисперсированные по отношению к застройке, инженерной структуре или территории
- Границы зон охраны объектов культурного наследия
- Границы зон охраны объектов культурного наследия федерального значения
- ТР и ДМ - территории 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)
- ЗПЗ Р-2
- ЗПЗ Р-3
- ЗПЗ Р-4
- ЗПЗ Р-5
- ЗПЗ Р-6
- ЗПЗ Р-7
- ЗПЗ Р-8
- ЗПЗ Р-9
- ЗПЗ Р-10
- ЗПЗ Р-11
- ЗПЗ Р-12
- ЗПЗ Р-13
- ЗПЗ Р-14
- ЗПЗ Р-15
- ЗПЗ Р-16
- ЗПЗ Р-17
- ЗПЗ Р-18
- ЗПЗ Р-19
- ЗПЗ Р-20
- ЗПЗ Р-21
- ЗПЗ Р-22
- ЗПЗ Р-23
- ЗПЗ Р-24
- ОЗР-К
- ЗПЗ 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
 - Ж7Д - зона для ведения садоводства и огородничества
 - Ж8С - зона застройки многоквартирными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства (с одобрением жилищного совета и огорода)

- 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**
- ИЗС1 - зона застройки на искусственных земельных участках

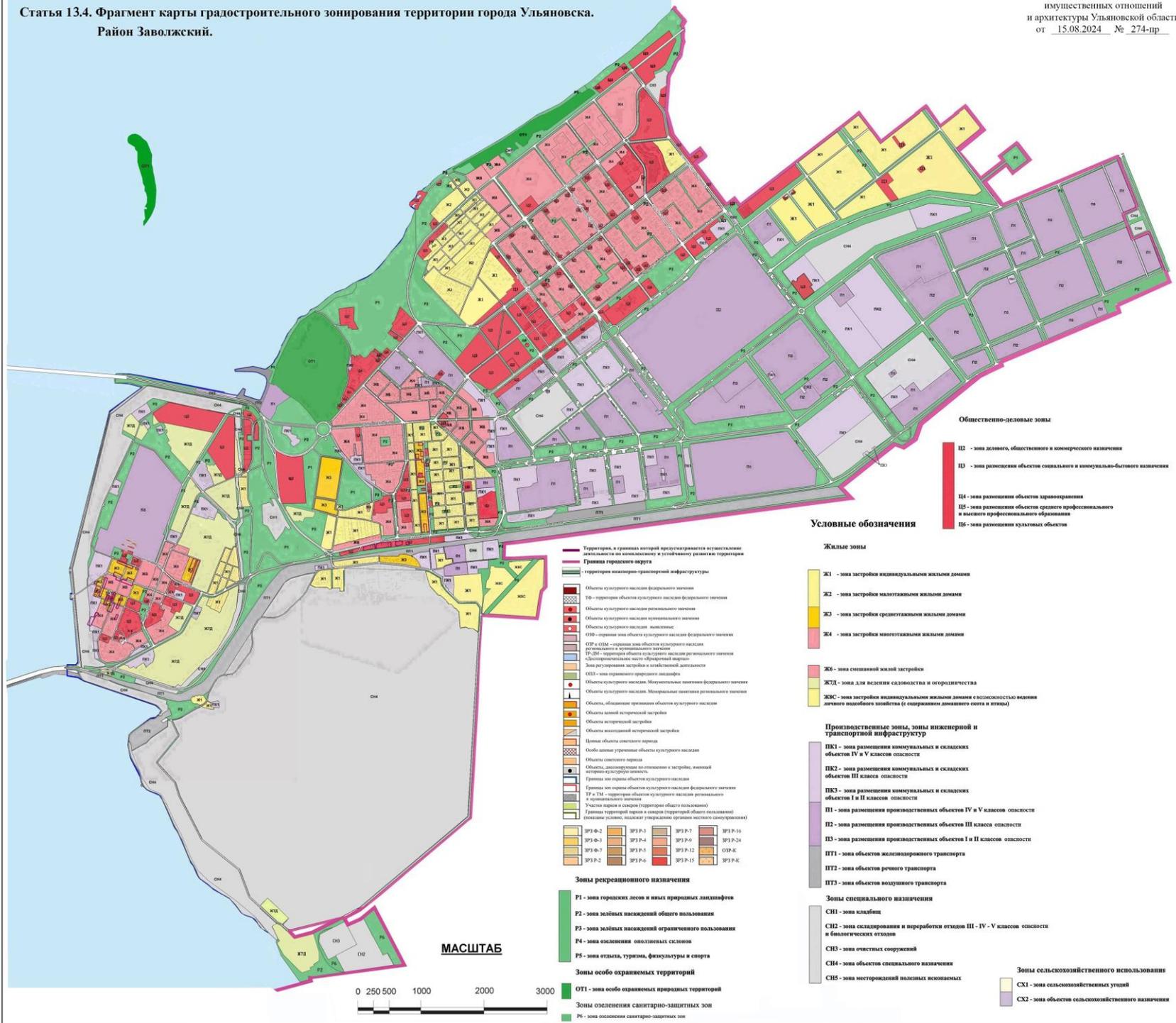


- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
- ПК1 - зона размещения коммунальных и складских объектов IV и V классов опасности
 - ПК2 - зона размещения коммунальных и складских объектов III класса опасности
 - П1 - зона размещения производственных объектов IV и V классов 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
 - ОП1 - 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 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 15.08.2024 № 274-пр



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

Условные обозначения

- Жилые зоны**
- Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Ж2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами
 - Ж3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами
 - Ж4 - зона застройки многоквартирными 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**
- ПН1 - зона размещения коммунальных и складских объектов IV и V классов опасности
 - ПН2 - зона размещения коммунальных и складских объектов III класса опасности
 - ПН3 - 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

- Территория, в границах которой производится осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории**
- Граница городского округа**
- 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
 - ОПВ - охраняемая зона объектов культурного наследия федерального значения
 - ОПР, ОМР - охраняемая зона объектов культурного наследия регионального и муниципального значения
 - ПЗОН - территория объектов культурного наследия регионального значения «историко-культурные заповедники и памятники культуры»
 - Зона регулирования застройки в исторической заповедности
 - ОПЗ - зона охраняемого природного ландшафта
 - Объекты культурного наследия. Мемориальные комплексы федерального значения
 - Объекты культурного наследия. Мемориальные комплексы регионального значения
 - Объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия
 - Объекты единой историко-культурной застройки
 - Объекты исторической застройки
 - Объекты восстановленной исторической застройки
 - Центры объектов советского периода
 - Особо ценные урбанистические объекты культурного наследия
 - Объекты советского периода
 - Объекты, расположенные на территории исторической, военной, историко-культурной заповедности
 - Границы зон охраны объектов культурного наследия
 - Границы зон охраны объектов культурного наследия федерального значения
 - ТТ и ТМ - территории объектов культурного наследия регионального и муниципального значения
 - Участки парков и скверов (территории общего пользования)
 - Границы транспортной инфраструктуры (территории общего пользования) (показаны условно, подлежат утверждению органами местного самоуправления)
- | | | |
|---------|----------|----------|
| ЗП1 Ф-2 | ЗП1 Р-3 | ЗП1 Р-7 |
| ЗП1 Ф-3 | ЗП1 Р-4 | ЗП1 Р-10 |
| ЗП1 Ф-7 | ЗП1 Р-5 | ЗП1 Р-16 |
| ЗП1 Р-2 | ЗП1 Р-6 | ЗП1 Р-24 |
| | ЗП1 Р-11 | ОПР-К |
| | ЗП1 Р-12 | ЗП1 Р-К |
| | ЗП1 Р-15 | |
- 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
- Зоны озеленения санитарно-защитных зон**
- Р6 - зона озеленения санитарно-защитных зон

МАСШТАБ



