



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

17 июля 2025 г.

**ПРИКАЗ**

74-пр

№ \_\_\_\_\_  
Экз. № \_\_\_\_\_

г. Ульяновск

**О внесении изменения 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 21.02.2025 № 391-од «О подготовке проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск», на основании заявлений ОГКУ «РЗИЦ» от 23.01.2025 № 73-ИОГВ-08-ПО-04/15вн, Управления архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска от 27.01.2025 № 73-ИОМСУ-24.010/688, администрации города Ульяновска от 16.12.2024 № 73-ИОМСУ-24.03/23618 и от 30.01.2025 № 73-ИОМСУ-24.03/1523, п р и к а з ы з а ю:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск», утверждённые Постановлением администрации города Ульяновска от 10.08.2021 № 1166 (далее – Правила), следующие изменения:

1.1. Дополнить статью 3 Главы 1 абзацем третьим следующего содержания:



«Для земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного до дня вступления в силу Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», некоммерческой организации либо иной организации, при которой была создана или организована такая некоммерческая организация, вид разрешенного использования «ведение садоводства» является всегда разрешенным независимо от принадлежности к территориальным зонам.»;

1.2. Дополнить статью 5 Главы 2 пунктами 8, 9 следующего содержания:

«8. В случае уменьшения минимальных отступов от границ земельных участков до объектов капитального строительства и объектов, не являющихся объектами капитального строительства (некапитальные сооружения), следует организовывать скат (уклон) кровли вышеуказанных объектов таким образом, чтобы его проекция находилась на земельном участке данного правообладателя. При необходимости организовать обустройство водоотводного лотка для дождевых и талых вод, сброс которых осуществлять на свой земельный участок. Данная норма применяется также в отношении смежных земельных участков, принадлежащих одному правообладателю.

9. При реконструкции объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства отступы от границ смежных земельных участков и красных линий могут не применяться в отношении существующего контура здания, подтвержденного правоустанавливающими документами и при условии соответствия реконструируемого здания, объекта незавершенного строительства, требованиям технических регламентов, пожарных и иных норм.»;

1.3. В статье 16.1 Главы 6 в части 3 градостроительных регламентах территориальных зон с кодовым обозначением Ж1, Ж2, Ж3, Ж4, Ж6, Ж7Д, Ж8С слова «В случае уменьшения минимальных отступов следует ориентировать скаты кровли на свой земельный участок. Также данная норма применяется в отношении смежных земельных участков, принадлежащих одному собственнику» исключить.

1.4. В статье 16.2 Главы 6:

1) В части 2 градостроительного регламента территориальной зоны с кодовым обозначением Ц2:

а) в разделе «Основные виды разрешённого использования» таблицы строку 17 изложить в следующей редакции:

« 

17	Обеспечение дорожного отдыха
----	------------------------------

 »;

б) раздел «Условно разрешенные виды использования» таблицы дополнить строками 8, 9 следующего содержания:

« 

8	Автомобильные мойки
9	Ремонт автомобилей

 »;

в) слова «<\*> Применяется за исключением вида разрешенного использования «заправка транспортных средств.» исключить;

2) в части 3 градостроительного регламента территориальной зоны с кодовым обозначением Ц2, слова «В случае уменьшения минимальных



отступов следует ориентировать скаты кровли на свой земельный участок. Также данная норма применяется в отношении смежных земельных участков, принадлежащих одному собственнику» исключить.

3) В части 2 градостроительного регламента территориальной зоны с кодовым обозначением ЦЗ:

а) в разделе «Основные виды разрешённого использования» таблицы строку 18 изложить в следующей редакции:

« 

18	Обеспечение дорожного отдыха
----	------------------------------

 »;

б) раздел «Условно разрешенные виды использования» дополнить строками 7, 8 следующего содержания:

« 

7	Автомобильные мойки
8	Ремонт автомобилей

 »;

в) слова «<\*> Применяется за исключением вида разрешенного использования «заправка транспортных средств.» исключить.

4) в части 3 градостроительного регламента территориальной зоны с кодовым обозначением ЦЗ слова «В случае уменьшения минимальных отступов следует ориентировать скаты кровли на свой земельный участок. Также данная норма применяется в отношении смежных земельных участков, принадлежащих одному собственнику» исключить.

5) в части 3 градостроительного регламента территориальной зоны с кодовым обозначением Ц6 слова «В случае уменьшения минимальных отступов следует ориентировать скаты кровли на свой земельный участок. Также данная норма применяется в отношении смежных земельных участков, принадлежащих одному собственнику» исключить

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

