



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

27 ноября 2025 г.

**ПРИКАЗ**

115-пр

№ \_\_\_\_\_  
Экз. № 1

г. Ульяновск

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки  
муниципального образования «Озерское сельское поселение»  
Чердаклинского района Ульяновской области**

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» п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Озерское сельское поселение», утверждённые решением Совета депутатов муниципального образования «Озерское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области от 16.08.2011 № 20 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Озерское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области» (далее – Правила землепользования и застройки), следующие изменения:

1.1. Карту зон с особыми условиями использования территории изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему приказу.

1.2. В подразделе 1.4 Главы 1 Раздела II:

1) пункт 149 изложить в следующей редакции:

«До 1 января 2028 года зоны с особыми условиями использования территорий считаются установленными в случае отсутствия сведений о таких зонах в Едином государственном реестре недвижимости, если такие зоны установлены до 1 января 2026 года одним из следующих способов:

1) решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принятым в соответствии с законодательством, действовавшим на день принятия этого решения;

2) согласованием уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с законодательством, действовавшим на день данного согласования, в случае, если порядок установления зоны был предусмотрен указанным законодательством;

3) нормативным правовым актом, предусматривающим установление зон с особыми условиями использования территорий в границах, установленных указанным актом, без принятия решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении таких зон либо согласования уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории;

4) решением суда.»;

2) в пункте 151 слова «1 января 2022 года» заменить словами «1 января 2026 года».

1.3. В подразделе 2.12 Главы 2 Раздела III:

1) пункты 320-323 изложить в следующей редакции:

«320. В соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полётов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полётов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду. Указанным решением на приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности.

321. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах приаэродромной территории осуществляется в соответствии с Приказом Министерства промышленности и торговли Российской Федерации от 18.10.2023 № 3943 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ульяновск (Восточный) в составе с 1 по 6 подзону».

322. Третья, четвёртая, пятая и шестая подзоны приаэродромной территории аэродрома Ульяновск (Восточный) частично накладывают ограничения на территорию муниципального образования «Озерское сельское поселение» Чердаклинского района.

323. В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» на приаэродромной территории аэродрома Ульяновск (Восточный) в каждой из этих подзон установлены ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) В границах третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Ульяновск (Восточный) запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведённые ниже.

Строительство и реконструкция зданий (сооружений) в границах третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Ульяновск (Восточный) разрешается после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путём проведения соответствующих расчётов в соответствии с требованиями НГЭА ЭА с учётом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской систем высот 1977 года:

- Сектор 1 - 226,61 м;
- Сектор 2 - 126,61 м;
- Сектор 3 - от 126,61 м до 130 м;
- Сектор 4 - от 130 м до 135 м;
- Сектор 5 - от 135 м до 140 м;
- Сектор 6 - от 140 м до 145 м;
- Сектор 7 - от 145 м до 150 м;
- Сектор 8 - от 150 м до 155 м;
- Сектор 9 - от 155 м до 160 м;
- Сектор 10 - от 160 м до 165 м;
- Сектор 11 - от 165 м до 170 м;
- Сектор 12 - от 170 м до 175 м;
- Сектор 13 - от 175 м до 180 м;
- Сектор 14 - от 180 м до 185 м;
- Сектор 15 - от 185 м до 190 м;
- Сектор 16 - от 190 м до 195 м;
- Сектор 17 - от 195 м до 200 м;
- Сектор 18 - от 200 м до 205 м;
- Сектор 19 - от 205 м до 210 м;
- Сектор 20 - от 210 м до 215 м;
- Сектор 21 - от 215 м до 220 м;
- Сектор 22 - от 220 м до 225 м;
- Сектор 23 - от 225 м до 226,61 м;
- Сектор 24 - от 145 м до 150 м;
- Сектор 25 - от 150 м до 155 м;
- Сектор 26 - от 155 м до 160 м;
- Сектор 27 - от 160 м до 165 м;

Сектор 28 - от 165 м до 170 м;  
Сектор 29 - от 170 м до 175 м;  
Сектор 30 - от 175 м до 180 м;  
Сектор 31 - от 180 м до 185 м;  
Сектор 32 - от 185 м до 190 м;  
Сектор 33 - от 190 м до 195 м;  
Сектор 34 - от 195 м до 200 м;  
Сектор 35 - от 200 м до 205 м;  
Сектор 36 - от 205 м до 210 м;  
Сектор 37 - от 210 м до 215 м;  
Сектор 38 - от 215 м до 220 м;  
Сектор 39 - от 220 м до 225 м;  
Сектор 40 - от 225 м до 226,61 м;  
Сектор 41 - от 60,98 м до 65 м;  
Сектор 42 - от 65 м до 70 м;  
Сектор 43 - от 65 м до 70 м;  
Сектор 44 - от 70 м до 75 м;  
Сектор 45 - от 70 м до 75 м;  
Сектор 46 - от 75 м до 80 м;  
Сектор 47 - от 80 м до 85 м;  
Сектор 48 - от 85 м до 90 м;  
Сектор 49 - от 90 м до 95 м;  
Сектор 50 - от 95 м до 100 м;  
Сектор 51 - от 100 м до 105 м;  
Сектор 52 - от 105 м до 110 м;  
Сектор 53 - от 110 м до 115 м;  
Сектор 54 - от 115 м до 120 м;  
Сектор 55 - от 120 м до 125 м;  
Сектор 56 - от 125 м до 126,61 м;  
Сектор 57 - от 80 м до 85 м;  
Сектор 58 - от 85 м до 90 м;  
Сектор 59 - от 90 м до 95 м;  
Сектор 60 - от 95 м до 100 м;  
Сектор 61 - от 100 м до 105 м;  
Сектор 62 - от 105 м до 110 м;  
Сектор 63 - от 110 м до 115 м;  
Сектор 64 - от 115 м до 120 м;  
Сектор 65 - от 120 м до 125 м;  
Сектор 66 - от 125 м до 126,61 м;  
Сектор 67 - от 76,61 м до 80 м;  
Сектор 68 - от 80 м до 85 м;  
Сектор 69 - от 85 м до 90 м;  
Сектор 70 - от 90 м до 95 м;  
Сектор 71 - от 95 м до 100 м;  
Сектор 72 - от 100 м до 105 м;

Сектор 73 - от 105 м до 110 м;  
Сектор 74 - от 110 м до 115 м;  
Сектор 75 - от 115 м до 120 м;  
Сектор 76 - от 120 м до 125 м;  
Сектор 77 - от 125 м до 126,61 м;  
Сектор 78 - от 143,52 м до 145 м;  
Сектор 79 - от 145 м до 150 м;  
Сектор 80 - от 150 м до 155 м;  
Сектор 81 - от 155 м до 160 м;  
Сектор 82 - от 160 м до 165 м;  
Сектор 83 - от 165 м до 170 м;  
Сектор 84 - от 170 м до 175 м;  
Сектор 85 - от 175 м до 180 м;  
Сектор 86 - от 180 м до 185 м;  
Сектор 87 - от 185 м до 190 м;  
Сектор 88 - от 190 м до 195 м;  
Сектор 89 - от 195 м до 200 м;  
Сектор 90 - от 200 м до 205 м;  
Сектор 91 - от 205 м до 210 м;  
Сектор 92 - от 210 м до 215 м;  
Сектор 93 - от 215 м до 220 м;  
Сектор 94 - от 220 м до 225 м;  
Сектор 95 - от 225 м до 226,61 м;  
Сектор 96 - от 60,98 м до 65 м;  
Сектор 97 - от 65 м до 70 м;  
Сектор 98 - от 70 м до 75 м;  
Сектор 99 - от 75 м до 80 м;  
Сектор 100 - от 80 м до 85 м;  
Сектор 101 - от 85 м до 90 м;  
Сектор 102 - от 90 м до 95 м;  
Сектор 103 - от 95 м до 100 м;  
Сектор 104 - от 100 м до 105 м;  
Сектор 105 - от 105 м до 110 м;  
Сектор 106 - от 110 м до 115 м;  
Сектор 107 - от 115 м до 120 м;  
Сектор 108 - от 120 м до 125 м;  
Сектор 109 - от 125 м до 130 м;  
Сектор 110 - от 130 м до 135 м;  
Сектор 111 - от 135 м до 140 м;  
Сектор 112 - от 140 м до 145 м;  
Сектор 113 - от 145 м до 150 м;  
Сектор 114 - от 150 м до 155 м;  
Сектор 115 - от 155 м до 160 м;  
Сектор 116 - от 160 м до 165 м;  
Сектор 117 - от 165 м до 170 м;

Сектор 118 - от 170 м до 175 м;  
Сектор 119 - от 175 м до 180 м;  
Сектор 120 - от 180 м до 185 м;  
Сектор 121 - от 185 м до 190 м;  
Сектор 122 - от 190 м до 195 м;  
Сектор 123 - от 195 м до 200 м;  
Сектор 124 - от 200 м до 205 м;  
Сектор 125 - от 205 м до 210 м;  
Сектор 126 - от 210 м до 215 м;  
Сектор 127 - от 215 м до 220 м;  
Сектор 128 - от 220 м до 225 м;  
Сектор 129 - от 225 м до 226,61 м;  
Сектор 130 - от 189,55 м до 190 м;  
Сектор 131 - от 190 м до 195 м;  
Сектор 132 - от 195 м до 200 м;  
Сектор 133 - от 200 м до 205 м;  
Сектор 134 - от 205 м до 210 м;  
Сектор 135 - от 210 м до 215 м;  
Сектор 136 - от 215 м до 220 м;  
Сектор 137 - от 220 м до 225 м;  
Сектор 138 - от 225 м до 226,61 м;  
Сектор 139 - от 189,55 м до 190 м;  
Сектор 140 - от 190 м до 195 м;  
Сектор 141 - от 195 м до 200 м;  
Сектор 142 - от 200 м до 205 м;  
Сектор 143 - от 205 м до 210 м;  
Сектор 144 - от 210 м до 215 м;  
Сектор 145 - от 215 м до 220 м;  
Сектор 146 - от 220 м до 225 м;  
Сектор 147 - от 225 м до 226,61 м;  
Сектор 148 - от 158,41 м до 160 м;  
Сектор 149 - от 160 м до 165 м;  
Сектор 150 - от 165 м до 170 м;  
Сектор 151 - от 170 м до 175 м;  
Сектор 152 - от 175 м до 180 м;  
Сектор 153 - от 180 м до 185 м;  
Сектор 154 - от 185 м до 190 м;  
Сектор 155 - от 190 м до 195 м;  
Сектор 156 - от 195 м до 200 м;  
Сектор 157 - от 200 м до 205 м;  
Сектор 158 - от 205 м до 210 м;  
Сектор 159 - от 210 м до 215 м;  
Сектор 160 - от 215 м до 220 м;  
Сектор 161 - от 220 м до 225 м;  
Сектор 162 - от 225 м до 226,61 м;

Сектор 163 - от 158,41 м до 160 м;  
Сектор 164 - от 160 м до 165 м;  
Сектор 165 - от 165 м до 170 м;  
Сектор 166 - от 170 м до 175 м;  
Сектор 167 - от 175 м до 180 м;  
Сектор 168 - от 180 м до 185 м;  
Сектор 169 - от 185 м до 190 м;  
Сектор 170 - от 190 м до 195 м;  
Сектор 171 - от 195 м до 200 м;  
Сектор 172 - от 200 м до 205 м;  
Сектор 173 - от 205 м до 210 м;  
Сектор 174 - от 210 м до 215 м;  
Сектор 175 - от 215 м до 220 м;  
Сектор 176 - от 220 м до 225 м;  
Сектор 177 - от 225 м до 226,61 м;

Сектор 178 - запрещается размещать любые объекты (сооружения), за исключением объектов, функциональное назначение которых требует их размещения вблизи взлётно-посадочной полосы и не допускает размещения в ином месте.

В границах третьей подзоны строительство, реконструкция объектов капитального строительства на основании разрешения на строительство осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При наложении секторов третьей и четвертой подзон ограничения предельной абсолютной высоты размещения объектов капитального строительства принимаются по наименьшему показателю высотных ограничений.

2) В границах четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Ульяновск (Восточный) запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

В секторах с 1 по 7 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Ульяновск (Восточный) запрещается размещение любых объектов (сооружений), не относящихся к деятельности аэродрома Ульяновск (Восточный).

В секторах с 8 по 64 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Ульяновск (Восточный) запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения:

Сектор 8 - 72,77 м;  
Сектор 9 - 72,77 м;  
Сектор 10 - 72,77 м;  
Сектор 11 - 72,77 м;  
Сектор 12 - 91,3 м;  
Сектор 13 - 91,3 м;

- Сектор 14 - 91,3 м;
- Сектор 15 - от 145 м до 148,73 м;
- Сектор 16 - от 140 м до 145 м;
- Сектор 17 - от 135 м до 140 м;
- Сектор 18 - от 130 м до 135 м;
- Сектор 19 - от 125 м до 130 м;
- Сектор 20 - от 120 м до 125 м;
- Сектор 21 - от 115 м до 120 м;
- Сектор 22 - от 110 м до 115 м;
- Сектор 23 - от 105 м до 110 м;
- Сектор 24 - от 100 м до 105 м;
- Сектор 25 - от 95 м до 100 м;
- Сектор 26 - от 92,58 м до 95 м;
- Сектор 27 - от 100 м до 105 м;
- Сектор 28 - от 95 м до 100 м;
- Сектор 29 - от 94,16 м до 95 м;
- Сектор 30 - от 90,3 м до 95 м;
- Сектор 31 - от 92,9 м до 95 м;
- Сектор 32 - от 159,9 м до 160,37 м;
- Сектор 33 - от 150 м до 153,45 м;
- Сектор 34 - от 145 м до 150 м;
- Сектор 35 - от 147,16 м до 150,75 м;
- Сектор 36 - от 90 м до 95 м;
- Сектор 37 - от 86,8 м до 90 м;
- Сектор 38 - от 98,28 м до 100 м;
- Сектор 39 - от 96,6 м до 100 м;
- Сектор 40 - от 100 м до 105 м;
- Сектор 41 - от 105 м до 110 м;
- Сектор 42 - от 100 м до 105 м;
- Сектор 43 от 95 м до 100 м;
- Сектор 44 - от 90 м до 95 м;
- Сектор 45 - от 85 м до 90 м;
- Сектор 46 - от 80 м до 85 м;
- Сектор 47 - от 75 м до 80 м;
- Сектор 48 - от 70 м до 75 м;
- Сектор 49 - от 62,77 м до 70 м;
- Сектор 50 - от 105 м до 110 м;
- Сектор 51 - от 100 м до 105 м;
- Сектор 52 - от 95 м до 100 м;
- Сектор 53 - от 90 м до 95 м;
- Сектор 54 - от 85 м до 90 м;
- Сектор 55 - от 80 м до 85 м;
- Сектор 56 - от 75 м до 80 м;
- Сектор 57 - от 70 м до 75 м;
- Сектор 58 - от 63,25 м до 70 м;

- Сектор 59 - от 95 м до 100 м;
- Сектор 60 - от 90 м до 95 м;
- Сектор 61 - от 85 м до 90 м;
- Сектор 62 - от 78,5 м до 85 м;
- Сектор 63 - от 105 м до 105,57 м;
- Сектор 64 - от 100 м до 102 м.

В секторах с 8 по 64 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Ульяновск (Восточный) в том числе запрещается размещение радиопередающих средств (объектов), работающих в диапазоне частот 0,408 МГц, 0,83 МГц, 75 МГц, 110,1 МГц, 113,7 МГц, 118 МГц, 118,1 МГц - 148,825 МГц, 334,4 МГц, 740 МГц, 800,8 МГц, 830 МГц - 882 МГц, 925,4 МГц, 926,8 МГц, 959,9 МГц, 961,3 МГц, 962 МГц - 1000,5 МГц, 1030 МГц, 1090 МГц, 1171 МГц, 2710 МГц, 2830 МГц, 2920 МГц - 2940 МГц, 2980 МГц, 3010 МГц, 3100 МГц.

В границах четвертой подзоны строительство, реконструкция объектов капитального строительства на основании разрешения на строительство осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При наложении секторов третьей и четвертой подзон приаэродромной территории аэродрома Ульяновск (Восточный) ограничения предельной абсолютной высоты размещения объектов капитального строительства принимаются по наименьшему показателю высотных ограничений.

3) В границах пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома Ульяновск (Восточный) запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полётов воздушных судов.

В границах пятой подзоны допускаются эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее – размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным ограничениям.

Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать: по вертикали – высоты пролёта воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Ульяновск (Восточный)); по горизонтали – внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома Ульяновск (Восточный).

При невозможности соблюдения данных ограничений размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства, и (или) обоснования безопасности опасного производственного объекта, разрабатываемого на основании Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».

4) В границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Ульяновск (Восточный) запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Допускается размещать в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Ульяновск (Восточный) объекты по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, пищевыми биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц, проведённого в соответствии с пунктом 1(4) положения о приаэродромной территории аэродрома Ульяновск (Восточный).»;

2) пункты 324-327 признать утратившими силу.

2. Рекомендовать муниципальному образованию «Озерское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области и муниципальному образованию «Чердаклинский район» Ульяновской области 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

