Приложение

к постановлению

Главы города Ульяновска

от 02.03.2017 № 15

**Проект**

УЛЬЯНОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

**РЕШЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**О внесении изменений в решение Ульяновской Городской Думы**

**от 13.10.2004 № 90 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск»**

В соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=BD9BDF2C3E1F06A838782C4B7AAAFD4F2332A8013FF8065F0F46B58BF5i3p9H) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=BD9BDF2C3E1F06A838782C4B7AAAFD4F2332A80130F2065F0F46B58BF5i3p9H) от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [Уставом](consultantplus://offline/ref=BD9BDF2C3E1F06A8387832466CC6A345243FF30535F208095B19EED6A2303DA099EEE6F2EAFAED2BA7031Ei0p5H) муниципального образования «город Ульяновск», рассмотрев обращения Главы администрации города Ульяновска от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, учитывая заключение о результатах публичных слушаний по проекту настоящего решения, Ульяновская Городская Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в [решение](consultantplus://offline/ref=BD9BDF2C3E1F06A8387832466CC6A345243FF30536F3080D5719EED6A2303DA0i9p9H) Ульяновской Городской Думы от 13.10.2004 № 90 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск» (с изменениями, внесёнными решениями Ульяновской Городской Думы от 25.04.2007 № 38, от 26.03.2008 № 31, от 07.06.2010 № 66, от 29.06.2011 № 69, от 23.07.2014 № 91, от 02.09.2015 № 90) следующие изменения:

1.1. Статью 1 изложить в следующей редакции:

 «Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах.

Дачный дом - жилое строение или жилой дом, хозяйственное строение и сооружение, расположенное на дачном земельном участке.

Высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование города.

Количество этажей – количество всех этажей здания, включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный и иные этажи.

Линия регулирования застройки – это сложившаяся линия застройки в границах элемента планировочной структуры (квартала, района, микрорайона), которая определяется за счет двух и более объектов капитального строительства, расположенных в один ряд вдоль границы элемента планировочной структуры (красной линии).

Объекты зеленого фонда – зеленые насаждения и озелененные территории, образующие единую систему озеленения городского округа.

Садовый дом –жилое строение, хозяйственное строение и сооружение, расположенное на садовом земельном участке.

Чердак – пространство между перекрытием верхнего этажа, покрытием здания (крышей) и наружными стенами, расположенными выше перекрытия верхнего этажа.

Этаж – часть здания между отметками верха перекрытия или пола по грунту и отметкой верха расположенного над ним перекрытия (покрытия).

Этаж может быть мансардный, надземный, подземный, подвальный, технический, цокольный.

Этаж мансардный (мансарда) – этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной или ломаной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа.

Этаж надземный – этаж, отметка пола помещений которого расположена не ниже планировочной отметки земли.

Этаж подземный – этаж, отметка пола помещений которого расположена ниже планировочной отметки земли на всю высоту помещений.

Этаж подвальный – этаж, отметка пола помещений которого расположена ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения.

Этаж технический – этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций, который может быть расположен в нижней (техническое подполье), верхней (технический чердак) или в средней части здания. Пространство, используемое только для прокладки коммуникаций, высотой менее 1,8 м техническим этажом не является.

Этаж цокольный – этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений.».

1.2. В части 1 статьи 2 слова «объектов культурного наследия» заменить словами «объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия)», слова «и размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства», «а также размещенных объектов, не являющихся объектами капитального строительства» исключить.

1.3. В части 3 статьи 2 слова «- установлению, изменению, фиксации границ земель общего пользования и их использованию» исключить.

1.4. Часть 3 статьи 2 изложить в следующей редакции:

«3. Настоящие Правила включают в себя:

порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

карту градостроительного зонирования;

градостроительные регламенты.

Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.».

1.5. Статьи 3 и 5 признать утратившими силу.

1.6. Статью 6 изложить в следующей редакции:

«Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим и юридическим лицам до введения в действие настоящих Правил или изменений в них, являются действительными.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил, после введения их в действие и(или) внесения в них изменений являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда:

имеют вид (виды) использования, который не поименован как разрешенный для соответствующих территориальных зон в соответствии с настоящими Правилами;

имеют вид (виды) использования, который поименован как разрешенный для соответствующих территориальных зон в соответствии с настоящими Правилами, но расположены в санитарно-защитных зонах или водоохранных зонах и иных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

имеют параметры меньше или больше допустимых значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам.

4. Решения о предварительном согласовании места размещения объекта, принятые в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил, после введения их в действие и(или) внесения в них изменений, а также разрешенное использование земельных участков, указанное в гражданско-правовых договорах на земельные участки, заключенных до введения в действие настоящих Правил, после введения их в действие и(или) внесения в них изменений сохраняются в течение сроков, установленных соответственно Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=045830C8E05C1898A7697540F5D94427BE30ECEA56E636626C6D102815P4K8O) Российской Федерации и договором.

5. В случае если решение о подготовке документации по планировке территории было принято до вступления в силу соответствующих изменений в Правила, то подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляются в соответствии с редакцией Правил, действовавшей на момент принятия решения о подготовке документации по планировке территории.

6. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, утвержденном до дня вступления в силу настоящих Правил или изменений в них, может быть использована при условии соблюдений требований законодательства Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Ульяновской области.».

1.7. Главу 2 дополнить статьёй 6.1 следующего содержания:

«Статья 6.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам.

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, указанные в [части 3](consultantplus://offline/ref=EF4C2438C9E2EF1E780B674B0A7D52073EF55AD196E36A5185401A9D87F6A55766B109DDAB8A5EF9AED02FW5N8O) статьи 6, а также ставшие не соответствующими настоящим Правилам после внесения изменений в настоящие Правила, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами, за исключением, установленным федеральными законами и настоящими Правилами.

Исключение составляют не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и техническим регламентам объекты капитального строительства, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения, за исключением случаев указанных в части 3 настоящей статьи, не соответствующих настоящим Правилам объектов капитального строительства, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, указанных в части 3 статьи 6 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности: экологической, санитарно-гигиенической, противопожарной, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами.

Указанные в [части 3 статьи 6](consultantplus://offline/ref=EF4C2438C9E2EF1E780B674B0A7D52073EF55AD196E36A5185401A9D87F6A55766B109DDAB8A5EF9AED02FW5NDO)настоящих Правил объекты капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность нормативного прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия таких объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Изменение несоответствующего вида использования земельных участков и объектов капитального строительства на иной несоответствующий вид использования не допускается.

3. В случае реконструкции объектов капитального строительства, несоответствующих требованиям градостроительных регламентов территориальной зоны, в которой они расположены, и (или) требующих получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства и (или) разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкция таких объектов возможна, в том числе, и без получения разрешений, указанных в статьях 10 и 13 настоящих Правил, при условии, что такая реконструкция направлена на приведение объектов капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом или на уменьшение их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, а также, если такая реконструкция не повлечет за собой смену их существующего вида разрешенного использования.».

1.8. Статью 7 изложить в следующей редакции:

«Статья 7. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск»

1. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск» (далее – Правила) указаны в части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Вопросы по внесению изменений в Правила рассматриваются на заседаниях Комиссии по внесению изменений в правила землепользования и застройки, действующей на основании Положения о Комиссии, утвержденном администрацией города Ульяновска.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации города Ульяновска.

4. Заключение Комиссии оформляется протоколом заседания Комиссии.

5. Глава администрации города Ульяновска с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила оформляется в виде постановления администрации города Ульяновска и подлежит официальному опубликованию в порядке, предусмотренном для опубликования муниципальных правовых актов.

Решение об отклонении предложения о внесении изменения вПравила оформляется в виде письма за подписью Главы администрации города Ульяновска.

7. Проект о внесении изменения в Правила подготавливается в соответствии с требованиями статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Проект о внесении изменения в Правила утверждается Ульяновской Городской Думы с учетом результатов публичных слушаний по рассмотрению такого проекта в порядке, установленном статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.9. Статью 8 признать утратившей силу.

1.10. Статью 9 изложить в следующей редакции:

«Статья 9. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления на территории муниципального образования «город Ульяновск» осуществляется в соответствии со статьями 45, 46, Главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Порядок разработки документации по планировки территории в муниципальном образовании «город Ульяновск» утверждается администрацией города Ульяновска.».

1.11.Статью 10 изложить в следующей редакции:

«Статья 10. Порядок принятия решений о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

 1. Физическое или юридическое лицо, являющееся правообладателем земельного участка, размеры которого меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, направляет заявлениео получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительствана имя Главы администрации города Ульяновска.

2. Заявление, указанное в части 1 настоящей статьи, направляется в Комиссию по рассмотрению заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

В заявлении о получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства указываются:

1) адрес земельного участка, объекта капитального строительства;

2) кадастровый номер земельного участка, объекта капитального строительства;

3) обязательство заявителя нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

К заявлению прикладываются:

1) выписки из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющие государственную регистрацию возникновения или перехода прав на недвижимое имущество;

2) ситуационный план – расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов капитального строительства, на них расположенных;

3) обосновывающие материалы в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального либо иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений.

3. Состав Комиссии по рассмотрению заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства утверждается Главой администрации города Ульяновска.

4. Комиссия по рассмотрению заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства:

1) рассматривает заявления о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства;

2) сообщает о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

3) обеспечивает подготовку документов и материалов к публичным слушаниям;

4) организует и проводит публичные слушания по предоставлению разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования «город Ульяновск», Решениями Ульяновской Городской Думы с учетом положений настоящей статьи.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства подлежит опубликованию в газете «Ульяновск сегодня» и размещается на официальном сайте администрации города Ульяновска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и муниципальными правовыми актами муниципального образования «город Ульяновск».

7. После проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства Комиссия по рассмотрению заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства направляет Главе администрации города Ульяновска:

1) рекомендации Комиссии по рассмотрению заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительствао предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения*;*

2) заключение о результатах публичных слушаний, опубликованное в соответствии с требованиями части 6 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) протокол (протоколы) публичных слушаний;

4) заявление с обосновывающими материалами, обсуждённое на публичных слушаниях.

8. Глава администрации города Ульяновска с учётом представленных ему документов принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения.

9. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства:

1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) в течение семи дней со дня принятия указанное решение подлежит направлению в орган местного самоуправления, осуществляющий ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования «город Ульяновск»;

3) в течение четырнадцати дней со дня получения соответствующих копий документов орган местного самоуправления, указанный в пункте 2 части 10 настоящей статьи размещает указанное решение в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования «город Ульяновск».».

1.12. Статью 11 признать утратившей силу.

1.13.Статью 12 изложить в следующей редакции:

«Статья 12. Порядок изменения основных и вспомогательных видов разрешенного использования

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3 Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 39](consultantplus://offline/ref=875DAEDCBA67DF7E42E0E38AB871B1FB950B4AA4DBED1C706BC91E48D0B20018BB237A4EC9C6A3A3L9QCG) Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 13 настоящих Правил.

8. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.».

1.14.Статью 13 изложить в следующей редакции:

«Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

 1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства направляет заявлениео предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования на имя Главы администрации города Ульяновска.

2. Заявление, указанное в части 1 настоящей статьи, направляется в Комиссию по рассмотрению заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства*.*

3. В заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства указываются:

1) адрес земельного участка, объекта капитального строительства;

2) кадастровый номер земельного участка, объекта капитального строительства;

3) обязательство заявителя нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. К заявлению прикладываются:

1) выписки из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющие государственную регистрацию возникновения или перехода прав на недвижимое имущество;

2) ситуационный план – расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов капитального строительства, на них расположенных.

3) обосновывающие материалы в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования либо иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений.

5. Состав Комиссии по рассмотрению заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства утверждается Главой администрации города Ульяновска.

6. Комиссия по рассмотрению заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства:

1) рассматривает заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) сообщает о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

3) обеспечивает подготовку документов и материалов к публичным слушаниям по предложениям физических или юридических лиц, заинтересованных в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) организует и проводит публичные слушания по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

7. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «город Ульяновск», решениями Ульяновской Городской Думы с учетом положений настоящей статьи.

8. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

9. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в газете «Ульяновск сегодня» и размещается на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

10. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования «город Ульяновск» и решениями Ульяновкой Городской Думы и не может быть более одного месяца.

11. На основании заключения о результатах публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия по рассмотрению заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации города Ульяновска.

12. На основании указанных в [части 11](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/#dst100623) настоящей статьи рекомендаций Глава администрации города Ульяновска в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

13. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

14. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.».

1.15. Статью 14 признать утратившей силу.

1.16.Статью 15 изложить в следующей редакции:

«Статья 15. Использование земель или земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута.

Использование земель или земельных участков, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, осуществляется без предоставления земельных участков и установления сервитута в случаях и на основаниях, установленных главой V.6 Земельного кодекса Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ульяновской области.».

1.17. Статью16 признать утратившей силу.

1.18. Статью 17 изложить в следующей редакции:

«Статья 17. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Проект правил землепользования и застройки, а также проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

2. Глава муниципального образования при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки или проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

3. Публичные слушания на территории муниципального образования «город Ульяновск» по проекту правил землепользования и застройки или проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки проводятся Комиссией по внесению изменений в правила землепользования и застройки в порядке, определяемом Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании «город Ульяновск», в соответствии со статьей 28, частями 13 и 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки или проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Комиссия по внесению изменений в правила землепользования и застройки с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки или проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе администрации города Ульяновска. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

5. Глава администрации города Ульяновска в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки или проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и указанных в части 4 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Ульяновскую Городскую Думу или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

6. Проект генерального плана муниципального образования «город Ульяновск» и проект о внесении изменений в генеральный план муниципального образования «город Ульяновск» до своего утверждения подлежат рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, предусмотренном статьей 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании «город Ульяновск».

7. Документация по планировки территории муниципального образования «город Ульяновск» также подлежит рассмотрению на публичных слушаниях в случаях и порядке, определяемым Главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании «город Ульяновск».».

1.19.Статью 19 изложить в следующей редакции:

«Статья 19. Карта зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия

На карте зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и Ульяновской области отражены расположенные на территории муниципального образования «город Ульяновск»:

1) объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия) (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями;

2) выявленные объекты культурного наследия;

3) объекты, обладающими признаками объектов культурного наследия;

4) иные объекты, имеющие историческую ценность, указанные в графической части Границ зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск» с описанием указанных границ, утверждённых постановлением Правительства Ульяновской области от 02.07.2009 № 256-П «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск», режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон»;

5) территории объектов культурного наследия (единые охранные зоны, единые зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее – объединенная зона охраны объектов культурного наследия);

6) зоны охраны объектов культурного наследия (охранные зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта).».

1.20.Статью 19.1 изложить в следующей редакции:

«Статья 19.1. Карта зон действия ограничений по условиям сохранения образовательных учреждений.

На карте зон действия ограничений по условиям сохранения образовательных учреждений отображены:

дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации.».

1.21.Статью 21 изложить в следующей редакции:

«Статья 21. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории городского округа.

На карте градостроительного зонирования территории городского округа выделены следующие виды территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовое обозначение | Наименование территориальных зон |
|  | 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 садоводства и дачного хозяйства |
| Ж8С | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения подсобного хозяйства (с содержанием скота и птицы) |
|  | Общественно-деловые зоны |
| Ц2 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| Ц3 | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения |
| Ц4 | Зона размещения объектов здравоохранения |
| Ц5 | Зона размещения объектов среднего и высшего профессионального образования |
| Ц6 | Зона размещения культовых объектов |
|  | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур |
| ПК1 | Коммунальная зона размещения коммунальных и складских объектов IV и V класса вредности |
| ПК2 | Коммунальная зона размещения коммунальных и складских объектов III класса вредности |
| ПК3 | Коммунальная зона размещения коммунальных и складских объектов I и II класса вредности |
| П1 | Зона размещения производственных объектов IV и V класса вредности |
| П2 | Зона размещения производственных объектов III класса вредности |
| П3 | Зона размещения производственных объектов I и II класса вредности |
| ПТ1 | Зона объектов железнодорожного транспорта |
| ПТ2 | Зона объектов речного транспорта |
| ПТ3 | Зона объектов воздушного транспорта |
|  | Сельскохозяйственные зоны |
| 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 оползневых склонов |
| Р5 | Зона отдыха, туризма, физкультуры и спорта |
|  | Зоны особо охраняемых территорий |
| ОТ1 | Зона особо охраняемых природных территорий |
|  | 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 охраны объектов культурного наследия\* |
| ТФ | Территория объекта культурного наследия федерального значения |
| ОЗФ | Охранная зона объектов культурного наследия федерального значения |
| ОЗР | Охранная зона объектов культурного наследия регионального или муниципального значения |
| ОЗР-К | Охранная зона объектов культурного наследия регионального или муниципального значения (на территории кладбища) |
| ЗРЗ Ф-2 | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (музейный комплекс усадебной застройки) |
| ЗРЗ Ф-3 | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (квартальная застройка центральных улиц) |
| ЗРЗ Ф-7 | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (мемориальный комплекс) |
| ЗРЗ Р-2 | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения |
| ЗРЗ Р-3 | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения |
| ЗРЗ Р-4 | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения |
| ЗРЗ Р-5 | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения |
| ЗРЗ Р-6 | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения |
| ЗРЗ Р-7 | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения |
| ЗРЗ Р-9 | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения |
| ЗРЗ Р-12 | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения |
| ЗРЗ Р-15 | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения |
| ЗРЗ Р-16 | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения |
| ЗРЗ Р-24 | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения |
| ЗРЗ Р-К | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности территорий объектов культурного наследия регионального или муниципального значения (кладбище) |
| ОПЛ | Зона охраняемого природного ландшафта |
| \*Границы зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск», режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждены уполномоченным органом исполнительной власти Ульяновской области | |

».

1.22. Статью 21.1 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» изложить в следующей редакции:

«Статья 21.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

1. Зона выделена:

на основе существующих и вновь осваиваемых территорий комфортной застройки индивидуальными жилыми домами;

для развития комфортной жилой застройки и сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;

для создания условий по размещению необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования |
|  | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства |
| 3 | Блокированная жилая застройка |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 5 | Коммунальное обслуживание |
| 6 | Магазины |
| 7 | Банковская и страховая деятельность |
| 8 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 9 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
| 10 | Здравоохранение |
| 11 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
|  | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Общественное управление |
| 2 | Объекты придорожного сервиса |
| 3 | Спорт |
| 4 | Объекты гаражного назначения |
| 5 | Религиозное использование |
| 6 | Общественное управление |
| 7 | Обслуживание автотранспорта |
| 8 | Развлечения |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Ведение огородничества |
| 2 | Ведение садоводства |
| 3 | Ведение дачного хозяйства |
| 4 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 5 | Объекты гаражного назначения |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилой застройки:

а) минимальная площадь земельного участка – 300 квадратных метров;

б) максимальная площадь земельного участка не устанавливается;

в) максимальный процент застройки земельного участка (для всех видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением блокированной жилой застройки) – 80%;

г) максимальный процент застройки земельного участка для блокированной жилой застройки – 88 %;

д) минимальный отступ от границ красных линий – 3 метра;

е) минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр;

ж) в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка и (или) границ красных линий могут быть уточнены в соответствии с линией регулирования застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами и правилами;

з) максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства – 3;

и) максимальная высота ограждений земельных участков – 2 метра;

к) при проектировании зданий, строений, сооружений размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и нормы противопожарной безопасности.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Ульяновск».

Ж2 - 3она застройки малоэтажными жилыми домами

1. Зона выделена:

на основе существующих и вновь осваиваемых территорий комфортной застройки преимущественно малоэтажными жилыми домами;

для развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;

для создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования |
|  | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 3 | Магазины |
| 4 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
| 5 | Здравоохранение |
| 6 | Гостиничное обслуживание |
| 7 | Коммунальное обслуживание |
| 8 | Банковская и страховая деятельность |
| 9 | Общественное питание |
| 10 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 11 | Культурное развитие |
|  | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Спорт |
| 2 | Объекты гаражного назначения |
| 3 | Религиозное использование |
| 4 | Ветеринарное обслуживание |
| 5 | Обеспечение научной деятельности |
| 6 | Обслуживание автотранспорта |
| 7 | Развлечения |
| 8 | Объекты придорожного сервиса |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Общественное питание |
| 2 | Магазины |
| 3 | Обслуживание автотранспорта |
| 4 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 5 | Объекты гаражного назначения |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилой застройки:

а) минимальная площадь земельного участка – 300 квадратных метров;

б) максимальная площадь земельного участка не устанавливается;

в) максимальный процент застройки земельного участка – 80%;

г) минимальный отступ от границ красных линий – 3 метра;

д) минимальные отступы от границ земельного участка– 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр;

е) в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка и (или) границ красных линий могут быть уточнены в соответствии с линией регулирования застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами и правилами;

ж) минимальная площадь озеленения земельного участка, предоставленного для строительства, реконструкции объектов капитального строительства – 15 %.

з) максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства – 4;

и) максимальная высота ограждений земельного участка – 2 метра;

к) при проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и нормы противопожарной безопасности.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Ульяновск».

Ж3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

1. Зона выделена:

на основе существующих и вновь осваиваемых территорий комфортной застройки среднеэтажными жилыми домами;

для развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;

для создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования |
|  | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 3 | Коммунальное обслуживание |
| 4 | Социальное обслуживание |
| 5 | Бытовое обслуживание |
| 6 | Здравоохранение |
| 7 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
| 8 | Общественное управление |
| 9 | Деловое управление |
| 10 | Магазины |
| 11 | Банковская и страховая деятельность |
| 12 | Общественное питание |
| 13 | Культурное развитие |
| 14 | Гостиничное обслуживание |
| 15 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
|  | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Обслуживание автотранспорта |
| 2 | Спорт |
| 3 | Объекты гаражного назначения |
| 4 | Религиозное использование |
| 5 | Ветеринарное обслуживание |
| 6 | Объекты придорожного сервиса |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 2 | Магазины |
| 3 | Коммунальное обслуживание |
| 4 | Объекты гаражного назначения |
| 5 | Здравоохранение |
| 6 | Социальное обслуживание |
| 7 | Бытовое обслуживание |
| 81 | Общественное питание |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального:

а) минимальная площадь земельного участка – 500 квадратных метров;

б) максимальная площадь земельного участка не устанавливается;

в) минимальный отступ от границ красных линий – 3 метра;

г) минимальные отступы от границ земельного участка– 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр;

д) в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка и (или) границ красных линий могут быть уточнены в соответствии с линией регулирования застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами и правилами;

е) максимальный процент застройки земельного участка – 60%;

ж) минимальная площадь озеленения земельного участка, предоставленного для строительства, реконструкции объектов капитального строительства – 20 %;

з) максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства – 8;

и) при проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и нормы противопожарной безопасности.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Ульяновск».

Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами

1. Зона выделена:

на основе существующих и вновь осваиваемых территорий комфортной застройки преимущественно многоквартирными, многоэтажными жилыми домами;

для развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;

для создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования |
|  | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 3 | Коммунальное обслуживание |
| 4 | Социальное обслуживание |
| 5 | Бытовое обслуживание |
| 6 | Здравоохранение |
| 7 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
| 8 | Культурное развитие |
| 9 | Общественное управление |
| 10 | Деловое управление |
| 11 | Магазины |
| 12 | Банковская и страховая деятельность |
| 13 | Общественное питание |
| 14 | Гостиничное обслуживание |
| 15 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
|  | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Обслуживание автотранспорта |
| 2 | Спорт |
| 3 | Объекты гаражного назначения |
| 4 | Ветеринарное обслуживание |
| 5 | Религиозное использование |
| 6 | Объекты придорожного сервиса |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Общественное питание |
| 2 | Объекты гаражного назначения |
| 3 | Коммунальное обслуживание |
| 4 | Социальное обслуживание |
| 5 | Бытовое обслуживание |
| 6 | Обеспечение внутреннего правопорядка |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимальная площадь земельного участка – 1000 квадратных метров;

б) максимальная площадь земельного участка не устанавливается;

в) минимальный отступ от границ красных линий – 3 метра;

г) минимальные отступы от границ земельного участка– 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр;

д) в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка и (или) границ красных линий могут быть уточнены в соответствии с линией регулирования застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами и правилами;

е) максимальный процент застройки земельного участка – 60 %;

ж) минимальная площадь озеленения земельного участка, предоставленного для строительства, реконструкции объектов капитального строительства – 20 %;

з) максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства – 12;

и) при проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и нормы противопожарной безопасности.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Ульяновск».

Ж6 - Зона смешанной жилой застройки

1. Зона выделена:

на основе существующих территорий застройки индивидуальными, малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами;

для развития комфортной жилой застройки, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;

для создания условий по размещению необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования |
|  | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 3 | Блокированная жилая застройка |
| 4 | Среднеэтажная жилая застройка |
| 5 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| 6 | Общественное управление |
| 7 | Коммунальное обслуживание |
| 8 | Социальное обслуживание |
| 9 | Бытовое обслуживание |
| 10 | Деловое управление |
| 11 | Магазины |
| 12 | Общественное питание |
| 13 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
| 14 | Банковская и страховая деятельность |
| 15 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 16 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 17 | Объекты гаражного назначения |
| 18 | Здравоохранение |
| 19 | Культурное развитие |
| 20 | Спорт |
|  | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Обслуживание автотранспорта |
| 2 | Спорт |
| 3 | Религиозное использование |
| 4 | Ветеринарное обслуживание |
| 5 | Обеспечение научной деятельности |
| 6 | Объекты придорожного сервиса |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Объекты гаражного назначения |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) максимальная площадь земельного участка не устанавливается;

б)минимальная площадь земельного участка предназначенного для индивидуального жилищного строительства, блокированной жилой застройки, малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 300 квадратных метров;

в) минимальная площадь земельного участка предназначенного для среднеэтажной жилой застройки – 500 квадратных метров;

г) минимальная площадь земельного участка предназначенного для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) – 1000 квадратных метров;

д) минимальная площадь земельного участка для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – 300 квадратных метров;

е) минимальный отступ от границ красных линий – 3 метра;

ж) минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр;

з) в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка и (или) границ красных линий могут быть уточнены в соответствии с линией регулирования застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами и правилами;

и) максимальный процент застройки земельного участка:

- для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 80 %;

- для блокированной жилой застройки – 88 %;

- для среднеэтажной жилой застройки, многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) – 60 %;

- для иных видов разрешенного использования – 60%;

к) минимальная площадь озеленения земельного участка:

- для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки, малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 15 %;

- для иных видов разрешенного использования – 20 %;

л) максимальное количество надземных этажей многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) – 12;

м) максимальное количество надземных этажей среднеэтажной жилой застройки – 8;

н) максимальное количество надземных этажей малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 4;

о) максимальное количество надземных этажей для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки – 3;

п) максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства, не указанных в пунктах «и», «к», «л», «м»– 12;

р) максимальная высота ограждения земельного участка –2 метра;

с) при проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и нормы противопожарной безопасности.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Ульяновск».

Ж7Д – Зона садоводства и дачного хозяйства

1. Зона выделена:

на основе существующих территорий садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан;

для размещения садовых, дачных и огороднических земельных участков с целью отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур;

для создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования |
|  | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Ведение дачного хозяйства |
| 2 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 4 | Ведение садоводства |
| 5 | Ведение огородничества |
|  | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Обслуживание автотранспорта |
| 2 | Коммунальное обслуживание |
| 3 | Причалы для маломерных судов |
| 4 | Охота и рыбалка |
| 5 | Природно-познавательный туризм |
| 6 | Магазины |
| 7 | Общественное питание |
| 8 | Объекты придорожного сервиса |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Объекты гаражного назначения |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимальная площадь земельного участка – 200 квадратных метров;

б) максимальная площадь земельного участка не устанавливается;

в) максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства – 3;

г) минимальный отступ от границ красных линий – 3 метра;

д) минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр;

е) в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка и (или) границ красных линий могут быть уточнены в соответствии с линией регулирования застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами и правилами;

ж) максимальный процент застройки земельного участка – 50 %;

з) при проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и нормы противопожарной безопасности.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Ульяновск».

Ж8С – Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства (с содержанием скота и птицы)

1. Зона выделена:

на основе существующих территорий для комфортной застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения подсобного хозяйства (с содержанием скота и птицы);

для развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;

для создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования |
|  | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства |
| 3 | Бытовое обслуживание |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 5 | Магазины |
| 6 | Ведение огородничества |
| 7 | Объекты гаражного назначения |
| 8 | Ведение садоводства |
| 9 | Ведение дачного хозяйства |
| 10 | Коммунальное обслуживание |
| 11 | Культурное развитие |
| 12 | Общественное питание |
| 13 | Ветеринарное обслуживание |
| 14 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 15 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 16 | Социальное обслуживание |
|  | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Объекты придорожного сервиса |
| 2 | Обслуживание автотранспорта |
| 3 | Религиозное использование |
| 4 | Спорт |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Запас |
| 2 | Питомники |
| 3 | Птицеводство |
| 4 | Скотоводство |
| 5 | Пчеловодство |
| 6 | Свиноводство |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилой застройки:

а) минимальная площадь земельного участка – 300 квадратных метров;

б) максимальная площадь земельного участка не устанавливается;

в) максимальный процент застройки земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 60%;

г) минимальный отступ от границ красных линий – 3 метра;

д) минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр;

е) в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка и (или) границ красных линий могут быть уточнены в соответствии с линией регулирования застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами и правилами;

ж) максимальная этажность объектов капитального строительства – 3;

з) максимальная высота ограждений земельного участка – 2 метра;

и) при проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и нормы противопожарной безопасности.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Ульяновск».».

1.23. Статью 21.2 «Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны» изложить в следующей редакции:

«Статья 21.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

Ц2 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения

1. Зона выделена:

для развития существующей и вновь строящейся комфортной застройки зон и территорий общегородского значения;

для повышения деловой активности центров общегородского значения;

для объектов общественно-делового назначения в сочетании с жилой застройкой, не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду и объекты культурного наследия;

для развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;

для создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования |
|  | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Здравоохранение |
| 2 | Культурное развитие |
| 3 | Общественное управление |
| 4 | Коммунальное обслуживание |
| 5 | Деловое управление |
| 6 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) |
| 7 | Рынки |
| 8 | Магазины |
| 9 | Банковская и страховая деятельность |
| 10 | Общественное питание |
| 11 | Гостиничное обслуживание |
| 12 | Развлечения |
| 13 | Спорт |
| 14 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 15 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 16 | Объекты придорожного сервиса |
| 17 | Обслуживание автотранспорта |
|  | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Образование и просвещение |
| 2 | Религиозное использование |
| 3 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 4 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 5 | Блокированная жилая застройка |
| 6 | Среднеэтажная жилая застройка |
| 7 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Объекты гаражного назначения |
| 2 | Объекты придорожного сервиса |
| 3 | Общественное питание |
| 4 | Магазины |
| 5 | Обеспечение внутреннего правопорядка |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимальная площадь земельного участка – 300 квадратных метров;

б) максимальная площадь земельного участка не устанавливается;

в) минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр;

г) в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка и (или) границ красных линий могут быть уточнены в соответствии с линией регулирования застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами и правилами;

д) максимальный процент застройки земельного участка – 60 %;

е) минимальная площадь озеленения земельного участка, предоставленного для строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого назначения – 20 %;

ж) максимальное количество надземных этажей многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) – 12;

з) максимальное количество надземных этажей среднеэтажной жилой застройки – 8;

и) максимальное количество надземных этажей многоквартирной жилой застройки – 4;

к) максимальное количество надземных этажей объектов капитально строительства нежилого назначения – 9;

л) максимальное количество надземных этажей для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки – 3;

м) максимальная высота ограждений земельного участка предназначенного для индивидуального жилищного строительства и (или) для блокированной жилой застройки – 2 метра;

н) при проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и нормы противопожарной безопасности.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Ульяновск».

Ц3 – Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.

1. Зона выделена:

для развития существующей и вновь строящейся комфортной застройки зон и территорий районного значения;

для повышения деловой активности центров районного значения;

для объектов общественно-делового назначения в сочетании с жилой застройкой, не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду и объекты культурного наследия;

для развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей зон и территорий районного значения;

для создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования |
|  | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка |
| 2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| 3 | Коммунальное обслуживание |
| 4 | Социальное обслуживание |
| 5 | Бытовое обслуживание |
| 6 | Здравоохранение |
| 7 | Образование и просвещение |
| 8 | Культурное развитие |
| 9 | Общественное управление |
| 10 | Обеспечение научной деятельности |
| 11 | Деловое управление |
| 12 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) |
| 13 | Рынки |
| 14 | Ветеринарное обслуживание |
| 15 | Магазины |
| 16 | Банковская и страховая деятельность |
| 17 | Общественное питание |
| 18 | Гостиничное обслуживание |
| 19 | Развлечения |
| 20 | Обслуживание автотранспорта |
| 21 | Спорт |
| 22 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 23 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 24 | Объекты гаражного назначения |
| 25 | Объекты придорожного сервиса |
|  | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 2 | Блокированная жилая застройка |
| 3 | Религиозное использование |
| 4 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Объекты гаражного назначения |
| 2 | Объекты придорожного сервиса |
| 3 | Общественное питание |
| 4 | Магазины |
| 5 | Обеспечение внутреннего правопорядка |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимальная площадь земельного участка – 300 квадратных метров;

б) максимальная площадь земельного участка не устанавливается;

в) минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр;

г) в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка и (или) границ красных линий могут быть уточнены в соответствии с линией регулирования застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами и правилами;

д) максимальный процент застройки земельного участка – 60 %;

е) минимальная площадь озеленения земельного участка, предоставленного для строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого назначения – 20 %;

ж) максимальное количество надземных этажей многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) – 12;

з) максимальное количество надземных этажей среднеэтажной жилой застройки – 8;

и) максимальное количество надземных этажей малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 4;

к) максимальное количество надземных этажей для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки – 3;

л) максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства нежилого назначения – 9;

м) максимальная высота ограждений земельного участка предназначенного для индивидуального жилищного строительства и (или) для блокированной жилой застройки – 2 метра;

н) при проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и нормы противопожарной безопасности.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Ульяновск».

Ц4 – Зона размещения объектов здравоохранения

1. Зона выделена:

для комплексного размещения учреждений здравоохранения, медицины и учреждений социальной защиты городского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны;

для создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования |
|  | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Здравоохранение |
| 2 | Общественное управление |
| 3 | Социальное обслуживание |
| 4 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 5 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 6 | Бытовое обслуживание |
| 7 | Коммунальное обслуживание |
|  | Условно разрешённые виды использования |
| 1 | Религиозное использование |
| 2 | Ветеринарное обслуживание |
| 3 | Объекты гаражного назначения |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Магазины |
| 2 | Обслуживание автотранспорта |
| 3 | Обеспечение научной деятельности |
| 4 | Объекты гаражного назначения |
| 5 | Религиозное использование |
| 6 | Объекты придорожного сервиса |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилой застройки:

а) минимальная площадь земельного участка – 400 квадратных метров;

б) максимальная площадь земельного участка не устанавливается;

в) максимальный процент застройки земельного участка – 75%;

г) минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр;

д) в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка и (или) границ красных линий могут быть уточнены в соответствии с линией регулирования застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами и правилами;

е) минимальная площадь озеленения земельного участка, предоставленного для строительства, реконструкции объектов капитального строительства – 20 %;

ж) максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства – 9;

з) при проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и нормы противопожарной безопасности.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Ульяновск».

Ц5 – Зона размещения объектов среднего и высшего профессионального образования

1. Зона выделена:

для комплексного размещения объектов специального и высшего образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны;

для создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования |
|  | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Среднее и высшее профессиональное образование |
| 2 | Обеспечение научной деятельности |
| 3 | Спорт |
| 4 | Магазины |
| 5 | Общественное питание |
| 6 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 7 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 8 | Объекты гаражного назначения |
| 9 | Коммунальное обслуживание |
| 10 | Социальное обслуживание |
|  | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка |
| 2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| 3 | Объекты гаражного назначения |
| 4 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
| 5 | Религиозное использование |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Здравоохранение |
| 2 | Культурное развитие |
| 3 | Социальное обслуживание |
| 4 | Обслуживание автотранспорта |
| 5 | Объекты гаражного назначения |
| 6 | Коммунальное обслуживание |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилой застройки:

а) минимальная площадь земельного участка – 400 квадратных метров;

б) максимальная площадь земельного участка не устанавливается;

в) максимальный процент застройки земельного участка – 70%;

г) минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр;

д) в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка могут быть уточнены в соответствии с линией регулирования застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами и правилами;

е) минимальная площадь озеленения земельного участка, предоставленного для строительства, реконструкции объектов капитального строительства – 20 %.

ж) максимальное количество надземных этажей капитального строительства – 9;

з) при проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и нормы противопожарной безопасности.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Ульяновск».

Ц6 - Зона размещения культовых объектов

1. Зона выделена:

для комплексного размещения объектов специального и высшего образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны;

для создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования |
|  | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Религиозное использование |
| 2 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 4 | Объекты гаражного назначения |
|  | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 2 | Блокированная жилая застройка |
| 3 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Обслуживание автотранспорта |
| 2 | Магазины |
| 3 | Объекты гаражного назначения |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилой застройки:

а) минимальная площадь земельного участка – 400 квадратных метров;

б) максимальная площадь земельного участка не устанавливается;

в) максимальный процент застройки земельного участка – 70%;

г) минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр;

д) в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка и (или) границ красных линий могут быть уточнены в соответствии с линией регулирования застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами и правилами;

е) минимальная площадь озеленения земельного участка, предоставленного для строительства, реконструкции объектов капитального строительства – 20 %;

ж) максимальное количество надземных этажей малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 4;

з) максимальное количество надземных этажей для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки – 3;

и) максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства нежилого назначения – 9;

к) при проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и нормы противопожарной безопасности.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Ульяновск».».

1.24.Статью 21.3. «Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур» изложить в следующей редакции:

«Статья 21.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

ПК1 - Коммунальная зона размещения коммунальных и складских объектов IV и V классов вредности (санитарно-защитные зоны до 100 м)

1. Зона выделена:

с целью формирования комплексов преимущественно коммунальных предприятий, складских баз не выше IV класса вредности с низкими уровнями шума и загрязнения, допускающими размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов;

с целью создания комфортных и благоприятных условий для работы;

для создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования |
|  | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Магазины |
| 2 | Обслуживание автотранспорта |
| 3 | Склады |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 5 | Связь |
| 6 | Железнодорожный транспорт |
| 7 | Автомобильный транспорт |
| 8 | Трубопроводный транспорт |
| 9 | Деловое управление |
| 10 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 11 | Коммунальное обслуживание |
| 12 | Объекты гаражного назначения |
| 13 | Объекты придорожного сервиса |
| 14 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях |
| 15 | Обеспечение научной деятельности |
| 16 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний |
| 17 | Легкая промышленность |
| 18 | Пищевая промышленность |
| 19 | Фармацевтическая промышленность |
|  | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Ветеринарное обслуживание |
| 2 | Тяжелая промышленность |
| 3 | Автомобилестроительная промышленность |
| 4 | Строительная промышленность |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Общественное питание |
| 2 | Коммунальное обслуживание |
| 3 | Объекты гаражного назначения |
| 4 | Объекты придорожного сервиса |
| 5 | Обслуживание автотранспорта |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилой застройки:

а) минимальная площадь земельного участка – 400 квадратных метров;

б) максимальная площадь земельного участка не устанавливается;

в) максимальный процент застройки земельного участка – 75%;

г) минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр;

д) в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка и (или) границ красных линий могут быть уточнены в соответствии с линией регулирования застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами и правилами;

е) минимальная площадь озеленения земельного участка, предоставленного для строительства, реконструкции объектов капитального строительства – 20 %;

ж) максимальное количество надземных этажей не устанавливаются;

з) при проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и нормы противопожарной безопасности;

и) максимальный класс вредности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны, - не выше IV, с санитарно-защитными зонами до 100 метров.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Ульяновск».

ПК2 - Коммунальная зона размещения коммунальных и складских объектов III класса вредности (санитарно-защитные зоны до 300 м)

1. Зона выделена:

с целью формирования комплексов преимущественно коммунальных предприятий, складских баз не выше III класса вредности с высокими уровнями шума и загрязнения, допускающими размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов;

с целью создания комфортных и благоприятных условий для работы;

для создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования |
|  | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Магазины |
| 2 | Обслуживание автотранспорта |
| 3 | Склады |
| 4 | Связь |
| 5 | Деловое управление |
| 6 | Объекты придорожного сервиса |
| 7 | Объекты охраны общественного порядка |
| 8 | Коммунальное обслуживание |
| 9 | Объекты гаражного назначения |
| 10 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях |
| 11 | Обеспечение научной деятельности |
| 12 | Легкая промышленность |
| 13 | Пищевая промышленность |
| 14 | Фармацевтическая промышленность |
| 15 | Целлюлозно-бумажная промышленность |
| 16 | Железнодорожный транспорт |
| 17 | Автомобильный транспорт |
| 18 | Трубопроводный транспорт |
| 19 | Земельные участки (территории) общего пользования |
|  | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Ветеринарное обслуживание |
| 2 | Тяжелая промышленность |
| 3 | Автомобилестроительная промышленность |
| 4 | Строительная промышленность |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Общественное питание |
| 2 | Объекты гаражного назначения |
| 3 | Объекты придорожного сервиса |
| 4 | Обслуживание автотранспорта |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилой застройки:

а) минимальная площадь земельного участка – 400 квадратных метров;

б) максимальная площадь земельного участка не устанавливается;

в) максимальный процент застройки земельного участка – 75 %;

г) минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр;

д) в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка и (или) границ красных линий могут быть уточнены в соответствии с линией регулирования застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами и правилами;

е) минимальная площадь озеленения земельного участка, предоставленного для строительства, реконструкции объектов капитального строительства – 20 %.

ж) максимальное количество надземных этажей не устанавливается;

з) при проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и нормы противопожарной безопасности;

и) максимальный класс вредности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны, - не выше IV, с санитарно-защитными зонами до 300 метров.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Ульяновск».

ПК3 - Коммунальная зона размещения коммунальных и складских объектов I и II классов вредности (санитарно-защитные зоны до 1000 м)

1. Зона выделена:

с целью формирования комплексов преимущественно коммунальных предприятий, складских баз не выше II класса вредности с низкими уровнями шума и загрязнения, допускающими размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов;

с целью создания комфортных и благоприятных условий для работы;

для создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования |
|  | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Объекты придорожного сервиса |
| 2 | Обслуживание автотранспорта |
| 3 | Объекты гаражного назначения |
| 4 | Склады |
| 5 | Связь |
| 6 | Деловое управление |
| 7 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 8 | Коммунальное обслуживание |
| 9 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях |
| 10 | Легкая промышленность |
| 11 | Пищевая промышленность |
| 12 | Фармацевтическая промышленность |
| 13 | Целлюлозно-бумажная промышленность |
| 14 | Автомобилестроительная промышленность |
| 15 | Железнодорожный транспорт |
| 16 | Автомобильный транспорт |
| 17 | Трубопроводный транспорт |
| 18 | Тяжелая промышленность |
| 19 | Обеспечение научной деятельности |
| 20 | Строительная промышленность |
| 21 | Земельные участки (территории) общего пользования |
|  | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Воздушный транспорт |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Общественное питание |
| 2 | Коммунальное обслуживание |
| 3 | Объекты гаражного назначения |
| 4 | Объекты придорожного сервиса |
| 5 | Обслуживание автотранспорта |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилой застройки:

а) минимальная площадь земельного участка – 400 квадратных метров;

б) максимальная площадь земельного участка не устанавливается;

в) максимальный процент застройки земельного участка – 75 %;

г) минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр;

д) в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка и (или) границ красных линий могут быть уточнены в соответствии с линией регулирования застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами и правилами;

е) минимальная площадь озеленения земельного участка, предоставленного для строительства, реконструкции объектов капитального строительства – 20 %.

ж) максимальное количество надземных этажей не устанавливается;

з) при проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, также должны выполняться требования сводов правил и нормы противопожарной безопасности;

и) максимальный класс вредности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны, - не выше I, с санитарно-защитными зонами до 1000 метров.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Ульяновск».

П1 - Зона размещения производственных объектов IV и V классов вредности (санитарно-защитные зоны до 100 м)

1. Зона выделена:

- с целью формирования комплексов преимущественно коммунальных предприятий, складских баз не выше IV класса вредности с низкими уровнями шума и загрязнения, допускающими размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов;

- с целью создания комфортных и благоприятных условий для работы;

- для создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования |
|  | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Деловое управление |
| 2 | Магазины |
| 3 | Склады |
| 4 | Легкая промышленность |
| 5 | Обеспечение научной деятельности |
| 6 | Связь |
| 7 | Коммунальное обслуживание |
| 8 | Пищевая промышленность |
| 9 | Объекты придорожного сервиса |
| 10 | Обслуживание автотранспорта |
| 11 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 12 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях |
| 13 | Фармацевтическая промышленность |
| 14 | Железнодорожный транспорт |
| 15 | Автомобильный транспорт |
| 16 | Трубопроводный транспорт |
| 17 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 18 | Овощеводство |
| 19 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур |
| 20 | Общественное питание |
|  | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Автомобилестроительная промышленность |
| 2 | Тяжелая промышленность |
| 3 | Строительная промышленность |
| 4 | Целлюлозно-бумажная промышленность |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Общественное питание |
| 2 | Объекты гаражного назначения |
| 3 | Объекты придорожного сервиса |
| 4 | Обслуживание автотранспорта |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилой застройки:

а) минимальная площадь земельного участка – 400 квадратных метров;

б) максимальная площадь земельного участка не устанавливается;

в) максимальный процент застройки земельного участка – 75 %;

г) минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр;

д) в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка и (или) границ красных линий могут быть уточнены в соответствии с линией регулирования застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами и правилами;

е) минимальная площадь озеленения земельного участка, предоставленного для строительства, реконструкции объектов капитального строительства – 20 %.

ж) максимальное количество надземных этажей не устанавливается;

з) при проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и нормы противопожарной безопасности;

и) максимальный класс вредности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны, - не выше IV, с санитарно-защитными зонами до 100 метров.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Ульяновск».

П2 - Зона размещения производственных объектов III класса вредности (санитарно-защитные зоны до 300 м)

1. 3она выделена:

- с целью формирования комплексов преимущественно коммунальных предприятий, складских баз не выше III класса вредности с низкими уровнями шума и загрязнения, допускающими размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов;

- с целью создания комфортных и благоприятных условий для работы;

- для создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования |
|  | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Деловое управление |
| 2 | Магазины |
| 3 | Склады |
| 4 | Легкая промышленность |
| 5 | Обеспечение научной деятельности |
| 6 | Связь |
| 7 | Коммунальное обслуживание |
| 8 | Пищевая промышленность |
| 9 | Объекты придорожного сервиса |
| 10 | Обслуживание автотранспорта |
| 11 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 12 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях |
| 13 | Фармацевтическая промышленность |
| 14 | Целлюлозно-бумажная промышленность |
| 15 | Железнодорожный транспорт |
| 16 | Автомобильный транспорт |
| 17 | Трубопроводный транспорт |
| 18 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 19 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур |
| 20 | Овощеводство |
| 21 | Общественное питание |
|  | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Воздушный транспорт |
| 2 | Автомобилестроительная промышленность |
| 3 | Тяжелая промышленность |
| 4 | Строительная промышленность |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Общественное питание |
| 2 | Объекты гаражного назначения |
| 3 | Объекты придорожного сервиса |
| 4 | Обслуживание автотранспорта |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилой застройки:

а) минимальная площадь земельного участка – 400 квадратных метров;

б) максимальная площадь земельного участка не устанавливается;

в) максимальный процент застройки земельного участка – 75 %;

г) минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр;

д) в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка и (или) границ красных линий могут быть уточнены в соответствии с линией регулирования застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами и правилами;

е) минимальная площадь озеленения земельного участка, предоставленного для строительства, реконструкции объектов капитального строительства – 20 %;

ж) максимальное количество надземных этажей не устанавливается;

з) при проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и нормы противопожарной безопасности;

и) максимальный класс вредности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны, - не выше III, с санитарно-защитными зонами до 300 метров.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Ульяновск».

П3 - Зона размещения производственных объектов I и II класса вредности (санитарно-защитные зоны 1000 м).

1. 3она выделена:

с целью формирования комплексов преимущественно коммунальных предприятий, складских баз не выше II класса вредности с низкими уровнями шума и загрязнения, допускающими размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов;

с целью создания комфортных и благоприятных условий для работы;

для создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| №  п\п | Наименование вида разрешенного использования |
|  | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Деловое управление |
| 2 | Магазины |
| 3 | Склады |
| 4 | Легкая промышленность |
| 5 | Обеспечение научной деятельности |
| 6 | Связь |
| 7 | Коммунальное обслуживание |
| 8 | Пищевая промышленность |
| 9 | Объекты придорожного сервиса |
| 10 | Обслуживание автотранспорта |
| 11 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 12 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях |
| 13 | Фармацевтическая промышленность |
| 14 | Целлюлозно-бумажная промышленность |
| 15 | Железнодорожный транспорт |
| 16 | Автомобильный транспорт |
| 17 | Трубопроводный транспорт |
| 18 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 19 | Автомобилестроительная промышленность |
| 20 | Тяжелая промышленность |
| 21 | Строительная промышленность |
|  | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Воздушный транспорт |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Общественное питание |
| 2 | Объекты гаражного назначения |
| 3 | Объекты придорожного сервиса |
| 4 | Обслуживание автотранспорта |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилой застройки:

а) минимальная площадь земельного участка – 400 квадратных метров;

б) максимальная площадь земельного участка не устанавливается;

в) максимальный процент застройки земельного участка – 75%;

г) минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр;

д) в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка и (или) границ красных линий могут быть уточнены в соответствии с линией регулирования застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами и правилами;

е) минимальная площадь озеленения земельного участка, предоставленного для строительства, реконструкции объектов капитального строительства – 20 %.

ж)максимальное количество надземных этажей не устанавливаются;

з) при проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и нормы противопожарной безопасности;

и) максимальный класс вредности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны, - не выше I, с санитарно-защитными зонами до 1000 метров.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Ульяновск».

ПТ1 - Зона объектов железнодорожного транспорта

1. Зона выделена:

для развития объектов железнодорожного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города;

для развития комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| №  п\п | Наименование вида разрешенного использования |
|  | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Железнодорожный транспорт |
| 2 | Обслуживание автотранспорта |
| 3 | Гостиничное обслуживание |
| 4 | Склады |
| 5 | Общественное управление |
| 6 | Деловое управление |
| 7 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 8 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 9 | Коммунальное обслуживание |
| 10 | Объекты гаражного назначения |
|  | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Объекты придорожного сервиса |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Магазины |
| 2 | Связь |
| 3 | Общественное питание |

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимальная площадь земельного участка – 300 квадратных метров;

б) максимальная площадь земельного участка не устанавливается;

в) максимальный процент застройки земельного участка – 75%;

г) минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр;

д) в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка и (или) границ красных линий могут быть уточнены в соответствии с линией регулирования застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами и правилами;

е) максимальное количество надземных этажей не устанавливается;

ж) при проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и нормы противопожарной безопасности.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Ульяновск».

ПТ2 - Зона объектов речного транспорта

1. Зона выделена:

для развития объектов грузового и пассажирского речного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города;

для развития комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

2. Основные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования |
|  | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Водный транспорт |
| 2 | Обслуживание автотранспорта |
| 3 | Гостиничное обслуживание |
| 4 | Склады |
| 5 | Общественное управление |
| 6 | Деловое управление |
| 7 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 8 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 9 | Коммунальное обслуживание |
| 10 | Причалы для маломерных судов |
| 11 | Объекты гаражного назначения |
|  | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Объекты придорожного сервиса |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Магазины |
| 2 | Связь |
| 3 | Общественное питание |

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимальная площадь земельного участка – 300 квадратных метров;

б) максимальная площадь земельного участка не устанавливается;

в) максимальный процент застройки земельного участка – 75%;

г) минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр;

д) в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка и (или) границ красных линий могут быть уточнены в соответствии с линией регулирования застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами и правилами;

е) максимальное количество надземных этажей не устанавливается;

ж) при проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и нормы противопожарной безопасности.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Ульяновск».

ПТ3 - Зона объектов воздушного транспорта

1. Зона выделена:

для развития объектов воздушного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города;

для развития комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования |
|  | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Воздушный транспорт |
| 2 | Обслуживание автотранспорта |
| 3 | Гостиничное обслуживание |
| 4 | Склады |
| 5 | Общественное управление |
| 6 | Деловое управление |
| 7 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 8 | Коммунальное обслуживание |
| 9 | Объекты гаражного назначения |
|  | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Объекты придорожного сервиса |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Магазины |
| 2 | Связь |
| 3 | Общественное питание |

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимальная площадь земельного участка – 300 квадратных метров;

б) максимальная площадь земельного участка не устанавливается;

в) максимальный процент застройки земельного участка – 75%;

г) минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр;

д) в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка и (или) границ красных линий могут быть уточнены в соответствии с линией регулирования застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами и правилами;

е) максимальное количество надземных этажей не устанавливается;

ж) при проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и нормы противопожарной безопасности.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Ульяновск».».

1.25. Статью 21.4 изложить в следующей редакции:

«Статья 21.4. Градостроительные регламенты. Сельскохозяйственные зоны.

СХ1 - Зона сельскохозяйственных угодий

1. 3она выделена:

для сохранения и развития сельскохозяйственных угодий, питомников и теплиц и обеспечивающих их инфраструктуру, предотвращения их занятия другими видами деятельности до изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом города Ульяновска.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования |
|  | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур |
| 2 | Овощеводство |
| 3 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур |
| 4 | Садоводство |
| 5 | Выращивание льна и конопли |
| 8 | Скотоводство |
| 10 | Птицеводство |
| 11 | Свиноводство |
| 12 | Пчеловодство |
| 13 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |
| 14 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 15 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
|  | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Обеспечение научной деятельности |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимальная площадь земельного участка – 300 квадратных метров;

б) максимальная площадь земельного участка не устанавливается;

в) максимальный процент застройки земельного участка – 75%;

г) минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр;

д) в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка и (или) границ красных линий могут быть уточнены в соответствии с линией регулирования застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами и правилами;

е) максимальное количество надземных этажей не устанавливается;

ж) при проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и нормы противопожарной безопасности.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Ульяновск».

СХ2 - Зона объектов сельскохозяйственного назначения

1. Зона выделена:

для сохранения и развития производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инженерную и транспортную инфраструктуру, сохранения и развития земель сельскохозяйственного назначения.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования |
|  | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Сельскохозяйственное использование |
| 2 | Растениеводство |
| 3 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур |
| 4 | Овощеводство |
| 5 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур |
| 6 | Садоводство |
| 7 | Выращивание льна и конопли |
| 8 | Животноводство |
| 9 | Скотоводство |
| 10 | Звероводство |
| 11 | Птицеводство |
| 12 | Свиноводство |
| 13 | Пчеловодство |
| 14 | Рыбоводство |
| 15 | Научное обеспечение сельского хозяйства |
| 16 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 17 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |
| 18 | Питомники |
| 19 | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| 20 | Земельные участки (территории) общего пользования |
|  | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Обеспечение научной деятельности |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 2 | Железнодорожный транспорт |
| 3 | Автомобильный транспорт |
| 4 | Трубопроводный транспорт |

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимальная площадь земельного участка – 300 квадратных метров;

б) максимальная площадь земельного участка не устанавливается;

в) максимальный процент застройки земельного участка – 75%;

г) минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр;

д) в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка и (или) границ красных линий могут быть уточнены в соответствии с линией регулирования застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами и правилами;

е) максимальное количество надземных этажей не устанавливается;

ж) при проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и нормы противопожарной безопасности.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Ульяновск».».

1.26. Статью 21.5 изложить в следующей редакции:

«Статья 21.5. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

Настоящие регламенты применяются при обязательном условии соблюдения требований федерального и областного экологического законодательства.

Р1 - Зона городских лесов и иных природных ландшафтов

1. Зона выделена:

для сохранения и воспроизводства городских лесов и иных форм природного ландшафта, создания условий для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан.

2. Виды разрешенного использования:

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования |
|  | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Охрана природных территорий |
| 2 | Резервные леса |
|  | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 2 | Охота и рыбалка |
| 3 | Природно-познавательный туризм |
| 4 | Спорт |
| 5 | Поля для гольфа или конных прогулок |
| 6 | Курортная деятельность |
| 7 | Санаторная деятельность |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 2 | Обслуживание автотранспорта |

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимальная площадь земельного участка – 300 квадратных метров;

б) максимальная площадь земельного участка не устанавливается;

в) максимальный процент застройки земельного участка – 30%;

г) минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр;

д) в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка и (или) границ красных линий могут быть уточнены в соответствии с линией регулирования застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами и правилами;

е) максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства – 3;

ж) минимальный процент озеленения земельного участка – 60 %;

з) при проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и нормы противопожарной безопасности;

и) размещение капитальных объектов разрешенных видов использования допускается при условии:

1) если их применение не сокращает площадь зеленых насаждений, при этом учитывается компенсационное озеленение в границах данной территориальной зоны;

2) если санитарно-защитные зоны этих объектов не затрагивают озелененные территории общего пользования.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Ульяновск».

Р2 - Зона зеленых насаждений общего пользования

1. Зона выделена:

для сохранения и обустройства озелененных пространств, при их активном использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов капитального строительства.

2. Виды разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования |
|  | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 2 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 3 | Охрана природных территорий |
|  | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Магазины |
| 2 | Общественное питание |
| 3 | Природно-познавательный туризм |
| 4 | Спорт |
| 5 | Поля для гольфа или конных прогулок |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Обслуживание автотранспорта |

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимальная площадь земельного участка – 300 квадратных метров;

б) максимальная площадь земельного участка не устанавливается;

в) максимальный процент застройки земельного участка – 40%;

г) минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр;

д) в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка и (или) границ красных линий могут быть уточнены в соответствии с линией регулирования застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами и правилами;

е) максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства – 3;

ж) минимальный процент озеленения земельного участка – 50 %;

з) при проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и нормы противопожарной безопасности;

и) размещение капитальных объектов разрешенных видов использования допускается при условии:

1) если их применение не сокращает площадь зеленых насаждений, при этом учитывается компенсационное озеленение в границах данной территориальной зоны;

2) если санитарно-защитные зоны этих объектов не затрагивают озелененные территории общего пользования.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Ульяновск».

Р3 - Зона зеленых насаждений ограниченного пользования

1. Зона выделена:

для сохранения и обустройства территорий зеленых насаждений, рассчитанных на ограниченное пользование.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования |
|  | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Охрана природных территорий |
| 2 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 4 | Природно-познавательный туризм |
|  | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Охота и рыбалка |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Обслуживание автотранспорта |

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимальная площадь земельного участка – 300 квадратных метров;

б) максимальная площадь земельного участка не устанавливается;

в) максимальный процент застройки земельного участка – 40%;

г) минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр;

д) в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка и (или) границ красных линий могут быть уточнены в соответствии с линией регулирования застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами и правилами;

е) максимальная этажность объектов капитального строительства – 3;

ж) минимальный процент озеленения земельного участка – 50 %;

з) при проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и нормы противопожарной безопасности;

и) размещение капитальных объектов разрешенных видов использования допускается при условии:

1) если их применение не сокращает площадь зеленых насаждений, при этом учитывается компенсационное озеленение в границах данной территориальной зоны;

2) если санитарно-защитные зоны этих объектов не затрагивают озелененные территории общего пользования.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Ульяновск».

Р4 - Зона озеленения оползневых склонов

1. Зона выделена:

для сохранения и развития зеленых насаждений для озеленения оползневых склонов и ограничения пользования этими территориями.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков:

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования |
|  | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Охрана природных территорий |
| 2 | Гидротехнические сооружения |
|  | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Не устанавливаются |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Не устанавливаются |

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимальная площадь земельного участка – 300 квадратных метров;

б) максимальная площадь земельного участка не устанавливается;

в) максимальный процент застройки земельного участка – 40%;

г) минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр;

д) в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка и (или) границ красных линий могут быть уточнены в соответствии с линией регулирования застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами и правилами;

е) максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства – 3;

ж) минимальный процент озеленения земельного участка – 40 %;

з) при проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и нормы противопожарной безопасности.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Ульяновск».

Р5 - Зона отдыха, туризма, физкультуры и спорта

1. Зона выделена:

для сохранения и развития, создания новых, ценных в природном отношении территорий, пригодных для комплексного размещения объектов физкультуры и спорта, отдыха, досуга и развлечений;

создания комфортных условий обслуживания посетителей;

для развития необходимых объектов инженерно-транспортной инфраструктуры.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования |
|  | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 2 | Природно-познавательный туризм |
| 3 | Спорт |
| 4 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 5 | Санаторная деятельность |
| 6 | Курортная деятельность |
| 7 | Отдых (рекреация) |
| 8 | Передвижное жилье |
|  | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Магазины |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Культурное развитие |
| 2 | Общественное питание |
| 3 | Обслуживание автотранспорта |
| 4 | Общественное управления |

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимальная площадь земельного участка – 300 квадратных метров;

б) максимальная площадь земельного участка не устанавливается;

в) максимальный процент застройки земельного участка – 60%;

г) минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр;

д) в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка и (или) границ красных линий могут быть уточнены в соответствии с линией регулирования застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами и правилами;

е) максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства – 5;

ж) минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %;

з) при проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и нормы противопожарной безопасности.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Ульяновск».».

1.27. Статью 21.6 изложить в следующей редакции:

«Статья 21.6. Градостроительные регламенты. Зоны особо охраняемых территорий.

ОТ1 - Зона особо охраняемых природных территорий

1. Зона выделена:

для сохранения особо охраняемых природных территорий, использование которых определяется уполномоченными органами исполнительной власти Ульяновской области и органами местного самоуправления муниципального образования «город Ульяновск» в соответствии с федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

2. Градостроительные регламенты для данной зоны не устанавливаются.».

1.28. Статью 21.7 изложить в следующей редакции:

«Статья 21.7. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.

СН1 - Зона кладбищ

1. Зона выделена:

для обеспечения условий деятельности объектов, размещение которых недопустимо на территории других зон.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования |
|  | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Ритуальная деятельность |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 4 | Религиозное использование |
| 5 | Историко-культурная деятельность |
|  | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Коммунальное обслуживание |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Магазины |
| 2 | Обслуживание автотранспорта |

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимальная площадь земельного участка – 300 квадратных метров;

б) максимальная площадь земельного участка 400000 квадратных метров;

в) максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается;

г) минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр;

д) в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка и (или) границ красных линий могут быть уточнены в соответствии с линией регулирования застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами и правилами;

е) максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства не устанавливается;

ж) минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %;

з) при проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и нормы противопожарной безопасности.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Ульяновск».

СН2 - Зона складирования и переработки отходов III, IV, V классов опасности и биологических отходов

1. Зона выделена:

для формирования территорий предназначенных для комплексного размещения объектов складирования и переработки отходов потребления;

для создания условий размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования |
|  | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Специальная |
| 2 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
|  | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Обслуживание автотранспорта |

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимальная площадь земельного участка – 300 квадратных метров;

б) максимальная площадь земельного участка не устанавливается;

в) максимальный процент застройки земельного участка – 75%;

г) минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр;

д) в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка и (или) границ красных линий могут быть уточнены в соответствии с линией регулирования застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами и правилами;

е) максимальная этажность или предельное количество этажей объектов капитального строительства не устанавливаются;

ж) минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %;

з) при проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и нормы противопожарной безопасности.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Ульяновск».

СН3 - Зона очистных сооружений

1. Зона выделена:

для формирования территорий, предназначенных для комплексного размещения объектов очистных сооружений;

для создания условий размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| №  п\п | Наименование вида разрешенного использования |
|  | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Коммунальное обслуживание |
| 1 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
|  | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Обслуживание автотранспорта |

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимальная площадь земельного участка – 300 квадратных метров;

б) максимальная площадь земельного участка не устанавливается;

в) максимальный процент застройки земельного участка – 60%;

г) минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр;

д) в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка и (или) границ красных линий могут быть уточнены в соответствии с линией регулирования застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами и правилами;

е) максимальная этажность объектов капитального строительства – 5;

ж) минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %;

з) при проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и нормы противопожарной безопасности.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Ульяновск».

СН4 - Зона объектов специального назначения

1. Зона выделена:

для учета территорий, предназначенных для размещения объектов специального назначения.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования |
|  | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Обеспечение вооруженных сил |
| 2 | Обеспечение обороны и безопасности |
| 3 | Охрана Государственной границы Российской Федерации |
| 4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний |
| 5 | Обеспечение космической деятельности |
|  | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Специальная |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 6 | Обслуживание автотранспорта |

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимальная площадь земельного участка не устанавливается;

б) максимальная площадь земельного участка не устанавливается;

в) максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается;

г) минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства не устанавливается;

д) максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства не устанавливается;

е) при проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и нормы противопожарной безопасности.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Ульяновск».

СН5 - Зона месторождений полезных ископаемых

1. Зона выделена:

для сохранения территорий, предназначенных для разработки месторождений полезных ископаемых;

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования |
|  | Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Недропользование |
| 1 | Обеспечение внутреннего правопорядка |
|  | Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 2 | Железнодорожный транспорт |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Обслуживание автотранспорта |

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимальная площадь земельного участка – 300 квадратных метров;

б) максимальная площадь земельного участка не устанавливается;

в) максимальный процент застройки земельного участка – 60%;

г) минимальные отступы от границ земельного участка – 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр;

д) в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка и (или) границ красных линий могут быть уточнены в соответствии с линией регулирования застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами и правилами;

е) максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства не устанавливается;

ж) при проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и нормы противопожарной безопасности.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Ульяновск».».

1.29.Статью 22 изложить в следующей редакции:

«Статья 22. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

1. Ограничения использования земельных участков, объектов капитального строительства, существующих зданий и сооружений в части особых требований по охране объектов культурного наследия в их историко-культурной среде, а также градостроительные регламенты в зонах охраны объектов культурного наследия определяются Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 №315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия «памятников истории и культуры народов Российской Федерации», постановлением Правительства Ульяновской области от 02.07.2009 № 256-П «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск», режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон».

2. Государственный надзор за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия осуществляется региональным органом охраны объектов культурного наследия.

3. Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест.

4. Требования [пункта 3](consultantplus://offline/ref=1A611133C303B12CB1DA86671A8DBB584EDF76D13BEA55FE11E9AE66506FFB330EBB77F0BCU8e6M) настоящей статьи не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы указываются в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия в случае распространения наружной рекламы, предусмотренной настоящим пунктом.

Правила размещения, содержания информационных конструкций на территории муниципального образования «город Ульяновск» устанавливаются уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования «город Ульяновск».».

1.30. Статью 23 дополнить частью 6 следующего содержания:

«6. На земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства допускается размещать объекты капитального строительства соответствующие требованиям раздела 8 «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».».

1.31. Статью 24 изложить в следующей редакции:

«Статья 24. Описание ограничения по условиям сохранения дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций.

1. Ограничения по условиям сохранения дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций устанавливаются в целях:

стабилизации сети дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций и доступности для населения города качественных образовательных услуг;

предупреждения и предотвращения изменения существующего использования дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций.

2. Запрещается использовать любым способом, за исключением действующего назначения:

дошкольные общеобразовательные организации (детские сады, ясли, прочие);

общеобразовательные организации (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования).».

1.32. Дополнить Главу 6 статьёй 25 следующего содержания:

«Статья 25. Требования к фасадам зданий, строений, сооружений.

1. Требование о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в обязательном порядке указывается в градостроительном плане земельного участка.

2. Рассмотрение архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства осуществляется в отношении вновь возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства до получения разрешения на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства.

3. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства осуществляется отраслевым (функциональным) органом администрации города Ульяновска, осуществляющим в пределах своей компетенции функции по обеспечению решения вопросов местного значения и отдельных государственных полномочий, переданных в установленном порядке органам местного самоуправления, в области архитектурной и градостроительной деятельности (далее – Уполномоченный орган).

4. Для согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства застройщик направляет в Уполномоченный орган эскизный проект.

5. В состав эскизного проекта входят:

1) титульный лист;

2) текстовая часть - пояснительная записка, содержащая сведения об объекте капитального строительства: местоположение, габаритные размеры, функциональное назначение, описание фасадов и характеристика архитектуры;

3) графическая часть, включающая:

схему, выполненную на топографической основе в масштабе 1:500, с указанием линейных привязок к основным элементам территории участка (тротуары, проезжая часть, стены домов и т.д.);

развертки фасадов с цветовым решением, с указанием высотных отметок основных элементов фасадов, а также ведомостью отделочных материалов;

цветное трехмерное изображение объекта капитального строительства, вписанное в окружающую среду.

5. Основными целями рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства являются:

обеспечение пространственной интеграции, композиционной гармонизации, средового разнообразия в структурной организации застройки муниципального образования «город Ульяновск»;

формирование силуэта, архитектурно-художественного облика и средовых характеристик муниципального образования «город Ульяновск» с учетом требований современных стандартов качества организации жилых, общественных, производственных и рекреационных территорий;

обеспечение пространственной связности отдельных элементов планировочной структуры в условиях необходимости повышения эффективности использования территорий муниципального образования «город Ульяновск».

6. Оценка архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства осуществляется с учетом:

соответствия параметров объекта капитального строительства нормативной документации, регламентирующей градостроительную деятельность на территории размещения объекта капитального строительства, и градостроительному плану земельного участка;

градостроительной интеграции объемно-планировочных и архитектурно-художественных (в том числе силуэтных, композиционных, декоративно-пластических, стилистических, колористических) характеристик объекта капитального строительства в сложившуюся застройку;

сложившихся особенностей пространственной организации и функционального назначения территории, в том числе исторической, природно-ландшафтной, планировочной, композиционной, археологической и средовой основы муниципального образования «город Ульяновск»;

недопущения ухудшения средовых характеристик и обеспечения устойчивого формирования среды, благоприятной для жизнедеятельности.

7. Уполномоченный орган отказывает в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в случае несоответствия эскизного проекта требованиям архитектурно-художественные концепции муниципального образования «город Ульяновск» (при её наличии), а также требованиям, указанным в частях 6, 9 настоящей статьи, а также в случае несоответствия состава эскизного проекта требованиям указанным в части 5 настоящей статьи.

8. Муниципальным образованием «город Ульяновск» могут разрабатываться архитектурно-художественные концепции на территорию города или его части в целях раскрытия архитектурно-градостроительного облика города. Архитектурно-художественные концепции, утвержденные исполнительно-распорядительным органом муниципального образования «город Ульяновск», обязательны для учета при проектировании.

9. Внешний вид здания должен формироваться с учётом:

функционального назначения здания, строения, сооружения (жилое, промышленное, административное, культурно-просветительское, физкультурно-спортивное, и др.);

местоположения здания, строения, сооружения в структуре города, района, квартала (на красной линии застройки, внутри застройки);

зон визуального восприятия (участие в формировании силуэта и/или панорамы, визуальный акцент, визуальная доминанта);

типа окружающей застройки;

цвет окружающей застройки;

материала существующих ограждающих конструкций.

Вновь возводимые и реконструируемые здания, строения, сооружения должны быть сомасштабными сложившемуся архитектурному окружению, архитектурно-художественным характеристикам объектов, определяемым особенностями декорирования фасадов, установкой малых архитектурных форм, характеру озеленения, правилам благоустройства и другим показателям окружающей архитектурной среды.».

1.33.Дополнить Главу 6статьёй 26 следующего содержания:

«Статья 26. Минимальное количество машино-мест и (или) парковочных мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков.

1. Требования настоящей статьи отображаются в градостроительном плане земельного участка и выполняются застройщиками в обязательном порядке.

2. Для видов использования, не указанных в приложении № 5 правил, минимальное количество машино-мест и (или) парковочных мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется по аналогии с функциональным назначением и видами использования, указанными в приложении № 5.

3. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, минимальное количество машино-мест и (или) парковочных мест для хранения индивидуального транспорта применяется тот показатель, который имеет наибольшее значение.

4. Площади машино-мест и (или) парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяются из расчета 5,3 \* 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками – 6,0 \* 3,6 м на автомобиль.

5. Приложение № 5 не применяется в случае реконструкции существующего объекта капитального строительства, когда размер земельного участка не позволяет разместить на указанном земельном участке нормативное количество машино-мест и (или) парковочных мест.».

1.34. Приложение № 1 признать утратившим силу.

1.35. Дополнить решение Приложением № 5 следующего содержания:

«Приложение № 5

Норматив

обеспеченности машино-местами и (или) парковочными местами

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды разрещенного использования земельных участков, объектов капитального строительства | Расчетная единица | | Число машино-мест и (или) парковочных мест на расчетную единицу | |
| Рекреационные территории и объекты отдыха | | | | |
| Отдых (рекреация) | 100 единовременных посетителей | | 15 | |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | 100 единовременных посетителей | | 7 | |
| Спорт, Охота и рыбалка | 100 единовременных посетителей | | 10 | |
| Причалы для маломерных судов | 100 единовременных посетителей | | 10 | |
| Санаторная деятельность | 100 отдыхающих и обслуживающего персонала | | 3 | |
| Курортная деятельность | 100 отдыхающих и обслуживающего персонала | | 5 | |
| Мотели и кемпинги, Передвижное жилье | 100 отдыхающих и обслуживающего персонала | | По расчетной вместимости | |
| Общественное питание, Магазин, Коммунальное обслуживание | 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала | | 7 | |
| Здания и сооружения | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства, Блокированная жилая застройка | | 1 участок | | 1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, Среднеэтажная жилая застройка, Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | | квартира | | 0,27 |
| Общественное управление, Банковская и страховая деятельность, Деловое управление | | 100 работающих | | 5 |
| Обеспечение научной деятельности, Среднее и высшее профессиональное образование | | 100 работающих | | 10 |
| Тяжелая промышленность,  Автомобилестроительная промышленность,  Легкая промышленность,  Фармацевтическая промышленность,  Пищевая промышленность,  Нефтехимическая промышленность,  Строительная промышленность, Склады | | 100 работающих в двух смежных сменах | | 7 |
| Стационарное медицинское обслуживание | | 100 коек | | 3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | | 100 посещений | | 2 |
| Религиозное использование | | 100 единовременных посетителей | | 3 |
| Культурное развитие | | 100 мест или единовременных посетителей | | 10 |
| Магазины | | 100 единовременных посетителей | | 5 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | | 100 кв.м торговой площади | | 5 |
| Рынки | | 50 торговых мест | | 20 |
| Общественное питание | | 100 мест | | 10 |
| Гостиничное обслуживание | | 100 мест | | 10 |
| Железнодорожный транспорт, Автомобильный транспорт, Водный транспорт, Воздушный транспорт | | 100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час «пик» | | 10 |

».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Глава города Ульяновска С.С.Панчин**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**