



**АГЕНТСТВО АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

16.03.2017

№ 16-од
Экз. № ____

г. Ульяновск

**Об утверждении проекта внесения изменений в Правила
землепользования и застройки муниципального образования
«Большеключищенское сельское поселение» Ульяновского района
Ульяновской области**

В соответствии со статьёй 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 2 Закона Ульяновской области от 18.12.2014 № 210-ЗО «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Ульяновской области и органами государственной власти Ульяновской области», постановлением Правительства Ульяновской области от 19.01.2017 № 1/18-П «Об утверждении Положения об Агентстве архитектуры и градостроительства Ульяновской области» п р и к а з ы в а ю:

1. В Правила землепользования и застройки муниципального образования «Большеключищенское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области, утвержденные Решением Совета депутатов муниципального образования «Большеключищенское сельское поселение» от 14.03.2013 № 4/6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Большеключищенское сельское поселение» внести следующие изменения:

1) Основные разрешенные виды использования земельных участков территориальной зоны Ж1 Малоэтажная и смешанная застройка статьи 39 дополнить абзацами следующего содержания:

- «Объекты гаражного назначения»,
- «Магазины»;

2) Дополнить регламенты территориальной зоны Ж1 Малоэтажная и смешанная застройка статьи 39 пунктом 6 следующего содержания:

«6. Расстояние до границы соседнего участка по санитарно-бытовым и зооветеринарным по требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального жилого дома, дома коттеджного типа, многоквартирного жилого дома не выше 3-х этажей и блокированного жилого дома на 2 и 3 семьи– 3 м;

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от хозяйственных и прочих построек – 1 м;
- открытой стоянки - 1 м;
- отдельно стоящего гаража - 1 м.
- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- среднерослых – 2 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- отдельно стоящие индивидуальные жилые дома и дома коттеджного типа на одну семью -60%,
- многоквартирные жилые дома не выше 3-х этажей и блокированные жилые дома на 2 и 3 семьи -80%.»

Высота жилых домов:

- до верха плоской кровли – не более 10 м;
- до конька скатной кровли - не более 13,6 м.

Высота вспомогательных зданий и сооружений:

- до верха плоской кровли – не более 3 м;
- до конька скатной кровли – не более 5 м.

Исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.»;

3) Пункт 1 территориальной зоны Ж2 Усадебная застройка с земельными участками статьи 39 изложить в следующей редакции: «1. Предназначена для размещения индивидуальных, блокированных, коттеджных и многоквартирных жилых домов малой этажности (1-3 эт.) с приусадебными участками.»;

4) Дополнить регламенты территориальной зоны Ж2 Усадебная застройка с земельными участками статьи 39 пунктом 6 следующего содержания:

«6. Минимальная площадь земельных участков с разрешенным использованием – отдельно стоящие индивидуальные жилые дома и дома коттеджного типа на одну семью; - 400 кв.м.,

минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства -500 кв.м.,

минимальная площадь земельного участка для многоквартирных жилых домов до 3-х этажей и блокированных жилых домов с приусадебными участками -1000 кв.м.

Для остальных видов разрешенного использования земельных участков ограничение минимальной площади не устанавливается.

Максимальная площадь земельного участка – отдельно стоящего индивидуального жилого дома и дома коттеджного типа на одну семью; - 1500 кв.м.,

максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, многоквартирных жилых домов до 3-х этажей и блокированных жилых домов с приусадебными участками -3000 кв.м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- отдельно стоящие индивидуальные жилые дома и дома коттеджного типа на одну семью, для ведения личного подсобного хозяйства -60%,
- многоквартирные жилые дома до 3-х этажей и блокированные жилые дома с приусадебными участками -80%.»;

5) Основные разрешенные виды использования земельных участков территориальной зоны Ж2 Усадебная застройка с земельными участками статьи 39 дополнить абзацами следующего содержания:

- «Многоквартирные жилые дома до 3-х этажей»,
- «Блокированные жилые дома с приусадебными участками»,
- «Для ведения личного подсобного хозяйства»,
- «Объекты гаражного назначения.»;

6) Основные разрешенные виды использования земельных участков территориальной зоны П2 Территории размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов оптовой торговли» дополнить абзацем следующего содержания:

- «общественное питание.»;

7) Пункт 5 статьи 5 «Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам» изложить в следующей редакции: «5. Правовым актом администрации придается статус несоответствия производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.»;

8) Пункт 1 статьи 6 «Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам» изложить в следующей редакции: «1. Объекты недвижимости, поименованные в статье 5, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами накладывается запрет на продолжение их использования.»;

9) Приложение «Карта градостроительного зонирования» изложить в новой редакции (прилагается).

2. Контроль за опубликованием настоящего приказа возложить на администрацию муниципального образования «Ульяновский район» Ульяновского района Ульяновской области.

3. Настоящий приказ вступает в силу после его официального опубликования.

Руководитель Агентства архитектуры
и градостроительства Ульяновской области –
главный архитектор Ульяновской области



С.А. Кангро