



ПРАВИТЕЛЬСТВО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31 января 2019 г.

№ 36-П

Экз. № _____

г. Ульяновск

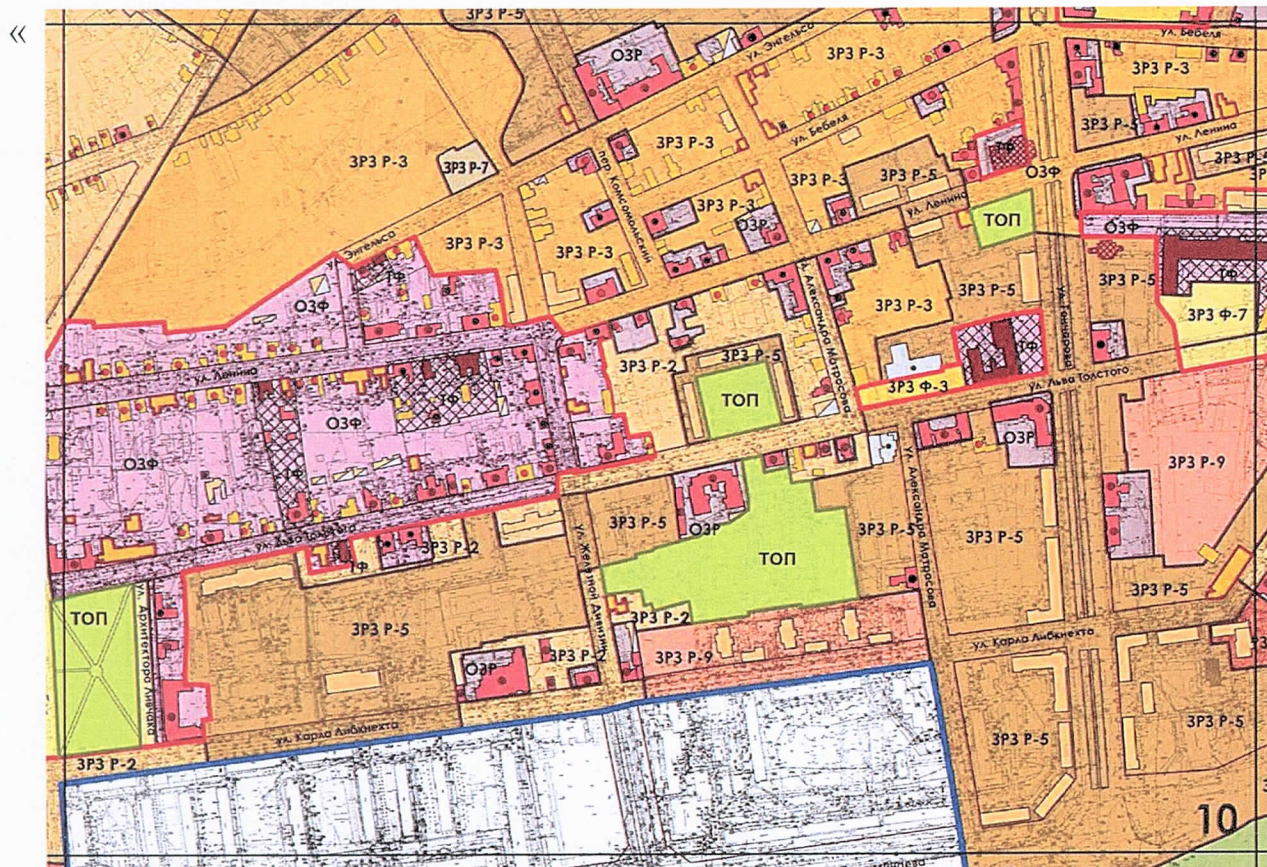
О внесении изменений в постановление Правительства Ульяновской области от 02.07.2009 № 256-П

Правительство Ульяновской области п о с т а н о в л я е т:

1. Внести в постановление 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» следующие изменения:

1) в приложении № 1:

а) лист 10 картографического изображения (карты) границ зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск» изложить в следующей редакции:



0013744

2101км4

б) дополнить пунктами 71¹ и 71² следующего содержания:

«71¹. ОЗР – охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Зальценберг: дом жилой, 1863 г.; дом жилой, 1863 г.» (ул. Ленина, 106, 108).

Граница зоны проходит по восточной кадастровой границе земельного участка дома № 108 по ул. Ленина (точки 1-2), далее – по южным кадастровым границам земельных участков домов № 106, 108 по ул. Ленина (точки 2-11), далее – по западной кадастровой границе земельного участка дома № 106 по ул. Ленина (точки 11-16), далее – по северным кадастровым границам земельных участков домов № 106, 108 по ул. Ленина (точки 16-19), далее – по восточной кадастровой границе земельного участка дома № 108 по ул. Ленина (точки 19-1).

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-73)	
	X	Y
1.	506299,67	2257032,34
2.	506278,39	2257036,99
3.	506282,64	2257056,29
4.	506281,91	2257056,29
5.	506282,43	2257059,14
6.	506283,35	2257064,09
7.	506285,06	2257068,20
8.	506285,83	2257070,96
9.	506287,26	2257073,41
10.	506289,89	2257081,71
11.	506290,88	2257084,83
12.	506314,26	2257077,74
13.	506322,15	2257076,02
14.	506325,95	2257074,56
15.	506330,06	2257073,12
16.	506328,76	2257069,58
17.	506324,26	2257055,46
18.	506322,29	2257047,79
19.	506316,94	2257026,55

71². ОЗР – охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Зайкова: дом, 1864 г.; дом, 1867 г., 1864-1867 гг.» (ул. Ленина, 114, 116).

Граница зоны проходит по западной кадастровой границе земельного участка дома № 114 по ул. Ленина (далее – дом № 114) (точки 1-8), далее – по южной кадастровой границе земельного участка дома № 114 (точки 8-19), далее – по восточной кадастровой границе земельного участка дома № 114 (точки 19-20), далее поворачивает в западном направлении и проходит по кадастровой границе земельного участка дома № 114 (точки 20-21), далее поворачивает в северном направлении и идёт до южного угла дома № 116

по ул. Ленина (далее – дом № 116) (точки 21-22), далее проходит по южному фасаду дома № 116 (точки 22-23), далее – по восточному фасаду дома № 116 (точки 23-24), далее по северному фасаду дома № 116 (точки 24-25), далее – по красной линии ул. Ленина до восточного угла земельного участка дома № 116 (точки 25-1).

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-73)	
	X	Y
1	2	3
1.	506337,50	2257097,83
2.	506309,09	2257104,65
3.	506306,28	2257095,06
4.	506299,14	2257096,75
5.	506286,97	2257099,79
6.	506287,38	2257101,28
7.	506284,71	2257102,30
8.	506280,94	2257102,79
9.	506286,54	2257122,41
10.	506289,40	2257121,75
11.	506290,71	2257125,52
12.	506296,14	2257123,87
13.	506297,03	2257126,67
14.	506297,37	2257126,58
15.	506298,67	2257130,53
16.	506299,79	2257130,36
17.	506301,23	2257136,19
18.	506302,52	2257138,29
19.	506302,78	2257139,01
20.	506311,54	2257137,10
21.	506305,83	2257114,96
22.	506329,24	2257108,77
23.	506334,88	2257126,86
24.	506345,60	2257123,61
25.	506339,96	2257105,39

в) пункт 101 изложить в следующей редакции:

«101. ЗРЗ Р-2 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения. Участок находится в границах ул. Ленина, ул. Александра Матросова, ул. Льва Толстого, ул. Железной Дивизии:

Граница зоны проходит по западной, южной и восточной границам объединённой охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Зальценберг: дом жилой, 1863 г.; дом жилой, 1863 г.,

1863 г.» (ул. Ленина, 106, 108) (точки 1-15), далее поворачивает в восточном направлении и проходит по красной линии ул. Ленина (точки 15-16), далее – по западной, южной и восточной границам объединённой охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Зайкова: дом, 1864 г.; дом, 1867 г., 1864-1867 гг.» (ул. Ленина, 114, 116) (точки 16-39), далее поворачивает в восточном направлении и проходит по красной линии ул. Ленина (точки 39-44), далее – по западной и южной границам охранной зоны объекта культурного наследия (муниципального) значения «Жилой дом купца А.К. Полякова / И.Б. Дейса, сер. XIX в.; 1868-1911 гг., арх. П.И. Земсков (перестр.)» (ул. Ленина, 122/25) (точки 44-49), далее поворачивает в восточном направлении, пересекает ул. Александра Матросова (точки 50-51), далее поворачивает в южном направлении и проходит по красной линии нечётной стороны ул. Александра Матросова (точки 49-50), далее поворачивает в западном направлении и проходит по красной линии нечётной стороны ул. Льва Толстого до пересечения с юго-восточным углом ЗРЗ Р-5 – зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения (район ул. Льва Толстого), далее по восточной, северной и западной границам ЗРЗ Р-5 – зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения (район ул. Льва Толстого) (точки 51-56), далее поворачивает в западном направлении и проходит по красной линии нечётной стороны ул. Льва Толстого до пересечения с границей охранной зоны объектов культурного наследия федерального значения «мемориальный квартал «Государственного историко-мемориального музея-заповедника «Родина В.И. Ленина» (точки 56-57), далее поворачивает в северном направлении и проходит по восточной границе зоны объектов культурного наследия федерального значения «мемориальный квартал «Государственного историко-мемориального музея-заповедника «Родина В.И. Ленина» (точки 57-66-1).

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-73)	
	X	Y
1	2	3
1.	506299,67	2257032,34
2.	506278,39	2257036,99
3.	506282,64	2257056,29
4.	506281,91	2257056,29
5.	506282,43	2257059,14
6.	506283,35	2257064,09
7.	506285,06	2257068,20
8.	506285,83	2257070,96
9.	506287,26	2257073,41

1	2	3
10.	506289,89	2257081,71
11.	506290,88	2257084,83
12.	506314,26	2257077,74
13.	506322,15	2257076,02
14.	506325,95	2257074,56
15.	506330,06	2257073,12
16.	506337,50	2257097,83
17.	506309,09	2257104,65
18.	506306,28	2257095,06
19.	506299,14	2257096,75
20.	506286,97	2257099,79
21.	506287,38	2257101,28
22.	506284,71	2257102,30
23.	506280,94	2257102,79
24.	506286,54	2257122,41
25.	506289,40	2257121,75
26.	506290,71	2257125,52
27.	506296,14	2257123,87
28.	506297,03	2257126,67
29.	506297,37	2257126,58
30.	506298,67	2257130,53
31.	506299,79	2257130,36
32.	506301,23	2257136,19
33.	506302,52	2257138,29
34.	506302,78	2257139,01
35.	506311,54	2257137,10
36.	506305,83	2257114,96
37.	506329,24	2257108,77
38.	506334,88	2257126,86
39.	506345,60	2257123,61
40.	506351,49	2257143,16
41.	506355,90	2257157,81
42.	506369,82	2257184,13
43.	506367,85	2257197,49
44.	506369,57	2257203,20
45.	506348,51	2257209,73
46.	506351,12	2257219,54
47.	506334,17	2257224,74
48.	506316,82	2257228,39
49.	506324,20	2257255,27
50.	506308,35	2257245,70

1	2	3
51.	506200,34	2257245,70
52.	506303,40	2257224,00
53.	506280,37	2257116,72
54.	506257,71	2257121,24
55.	506250,97	2257096,80
56.	506174,32	2257111,75
57.	506167,52	2257076,73
58.	506187,16	2257073,21
59.	506182,66	2257049,35
60.	506212,64	2257044,15
61.	506210,62	2257032,69
62.	506250,15	2257026,99
63.	506258,78	2257022,81
64.	506266,94	2257021,11
65.	506267,45	2257023,66
66.	506297,30	2257017,42

2) в приложении № 2:

а) пункты 3 и 4 раздела «ЗРЗ Ф-2 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (музейный комплекс усадебной застройки)» изложить в следующей редакции:

«3. Режим использования земель и земельных участков и градостроительные регламенты, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размеры земельных участков:

3.1. Минимальная площадь вновь образуемого земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства – 300 квадратных метров;

для многоквартирного жилищного строительства – 600 квадратных метров;

иное разрешённое использование – 455 квадратных метров.

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении:

земельных участков, образованных и поставленных на государственный кадастровый учёт до вступления в силу постановления Правительства Ульяновской области № 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» (далее – постановление Правительства № 256-П);

земельных участков, на которых осуществляется реконструкция существующего объекта капитального строительства в прежних границах или новое строительство на старом фундаменте в прежних высотных параметрах;

земельных участков с видом разрешённого использования – обслуживание жилой застройки, объекты гаражного назначения, общественное

использование объектов капитального строительства, коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание.

3.2. Минимальные отступы от границ соседних участков:

- 1) в случае, если земельный участок примыкает к красной линии квартала, строительство осуществляется по линии застройки;
- 2) минимальные расстояния по красной линии между соседними зданиями – 8,5 метра.

3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (принимается от минимальной отметки вертикальной планировки земельного участка):

- 1) предельная высота зданий:
до карниза здания – 7 метров;
до конька скатной крыши – 9 метров;
- 2) предельная высота ограждений (оград) – 2,2 метра.

3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для жилищного строительства – 50%, для производственного, общественно-делового и иного – 60%.

3.5. Длина фасада по красной линии застройки – не более 25,6 метра.

4. 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:

4.1. Запрещается:

1) возведение объектов капитального строительства без предварительного согласования проектов новых объектов капитального строительства с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

2) применение формы кровель мансардного типа (с переломом ската).

4.2. Запрещаются без предварительного проведения историко-культурной экспертизы:

1) снос исторических зданий и их частей;

2) использование отдельных строительных материалов (приложение № 1 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск»).

4.3. При выполнении предварительного согласования региональных органов по охране культурного наследия разрешаются:

1) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций;

2) выполнение работ по озеленению;

3) размещение малых архитектурных форм;

4) размещение элементов и произведений декоративного искусства;

5) размещение произведений монументального искусства;

6) размещение некапитальных строений;

7) размещение временных парковочных мест;

8) применение отдельных цветовых решений (приложение № 2 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск»).

4.4. Необходимо выполнение требований общего характера:

- 1) обеспечение пожарной безопасности;
- 2) защита от динамических воздействий;
- 3) защита от акустических воздействий;
- 4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;
- 5) сохранение исторической планировки улиц;
- 6) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе:

ограничение их изменения при проведении землеустройства;

ограничение разделения земельных участков;

7) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.»;

б) пункты 3 и 4 раздела «ЗРЗ Ф-3 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (музейный комплекс усадебной застройки)» изложить в следующей редакции:

«3. Режим использования земель и градостроительные регламенты, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размеры земельных участков:

3.1. Минимальная площадь вновь образуемого земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства – 300 квадратных метров;

для многоквартирного жилищного строительства – 600 квадратных метров;

иное разрешённое использование – 455 квадратных метров.

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении:

земельных участков, образованных и поставленных на государственный кадастровый учёт до вступления в силу постановления Правительства № 256-П;

земельных участков, на которых осуществляется реконструкция существующего объекта капитального строительства в прежних границах или новое строительство на старом фундаменте в прежних высотных параметрах;

земельных участков с видом разрешённого использования – обслуживание жилой застройки, объекты гаражного назначения, общественное использование объектов капитального строительства, коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание.

3.2. Минимальные отступы от границ соседних участков:

1) в случае, если земельный участок примыкает к красной линии квартала, строительство осуществляется по линии застройки;

2) в случае, если строительство осуществляется по красной линии квартала, возможно примыкание к соседнему земельному участку и соседнему зданию при обязательном условии наличия глухих стен со стороны соседних зданий.

3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (принимается от минимальной отметки вертикальной планировки земельного участка):

1) предельная высота зданий:

до карниза здания – 10 метров;

до конька скатной крыши – 12 метров;

2) предельная высота ограждений (оград) – 2,2 метра.

3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – для жилищного строительства – 50%, для производственного, общественно-делового и иного – 60%.

4. 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:

4.1. Запрещается:

1) возведение объектов капитального строительства без предварительного согласования проектов новых объектов капитального строительства с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

2) применение формы кровель мансардного типа (с переломом ската).

4.2. Запрещаются без предварительного проведения историко-культурной экспертизы:

1) снос исторических зданий и их частей;

2) использование отдельных строительных материалов (приложение № 1 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск»).

4.3. При выполнении предварительного согласования региональных органов по охране культурного наследия разрешаются:

1) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций;

2) выполнение работ по озеленению;

3) размещение малых архитектурных форм;

4) размещение элементов и произведений декоративного искусства;

5) размещение произведений монументального искусства;

6) размещение некапитальных строений;

7) размещение временных парковочных мест;

8) применение отдельных цветовых решений (приложение № 2 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск»).

4.4. Необходимо выполнение требований общего характера:

1) обеспечение пожарной безопасности;

2) защита от динамических воздействий;

3) защита от акустических воздействий;

4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;

5) сохранение исторической планировки улиц;

6) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе:

ограничение их изменения при проведении землеустройства;

ограничение разделения земельных участков;

7) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.»;

в) пункты 3 и 4 раздела «ЗРЗ Ф-7 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (музейный комплекс усадебной застройки)» изложить в следующей редакции:

«3. Режим использования земель и градостроительные регламенты, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размеры земельных участков:

3.1. Минимальная площадь вновь образуемого земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства – 300 квадратных метров;

для многоквартирного жилищного строительства – 600 квадратных метров;

иное разрешённое использование – 455 квадратных метров.

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении:

земельных участков, образованных и поставленных на государственный кадастровый учёт до вступления в силу постановления Правительства № 256-П;

земельных участков, на которых осуществляется реконструкция существующего объекта капитального строительства в прежних границах или новое строительство на старом фундаменте в прежних высотных параметрах;

земельных участков с видом разрешённого использования – обслуживание жилой застройки, объекты гаражного назначения, общественное использование объектов капитального строительства, коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание.

3.2. Минимальные отступы от границ соседних участков:

1) в случае, если земельный участок примыкает к красной линии квартала, строительство осуществляется по линии застройки;

2) в случае, если строительство осуществляется по красной линии квартала, возможно примыкание к соседнему земельному участку и соседнему зданию при обязательном условии наличия глухих стен со стороны соседних зданий.

3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (принимается от минимальной отметки вертикальной планировки земельного участка):

1) предельная высота зданий – 23 метра;

2) предельная высота ограждений (оград) – 2,2 метра.

3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для жилищного строительства – 50%, для производственного, общественно-делового и иного – 60%.

4. 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:

4.1. Запрещается:

1) возведение объектов капитального строительства без предварительного согласования проектов новых объектов капитального строительства с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

2) применение формы кровель мансардного типа (с переломом ската).

4.2. Запрещаются без предварительного проведения историко-культурной экспертизы:

1) снос исторических зданий и их частей;

2) использование отдельных строительных материалов (приложение № 1 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск»).

4.3. При выполнении предварительного согласования региональных органов по охране культурного наследия разрешаются:

1) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций;

2) выполнение работ по озеленению;

3) размещение малых архитектурных форм;

4) размещение элементов и произведений декоративного искусства;

5) размещение произведений монументального искусства;

6) размещение некапитальных строений;

7) размещение временных парковочных мест;

8) применение отдельных цветовых решений (приложение № 2 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск»).

4.4. Необходимо выполнение требований общего характера:

1) обеспечение пожарной безопасности;

2) защита от динамических воздействий;

3) защита от акустических воздействий;

4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;

5) сохранение исторической планировки улиц;

6) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе:

ограничение их изменения при проведении землеустройства;

ограничение деления земельных участков;

7) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.»;

г) пункты 3 и 4 раздела «ЗРЗ Р-2 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения» изложить в следующей редакции:

«3. Режим использования земель и градостроительные регламенты, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размеры земельных участков:

3.1. Минимальная площадь вновь образуемого земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства – 300 квадратных метров;

для многоквартирного жилищного строительства – 600 квадратных метров;

иное разрешённое использование – 455 квадратных метров.

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении:

земельных участков, образованных и поставленных на государственный кадастровый учёт до вступления в силу постановления Правительства № 256-П;

земельных участков, на которых осуществляется реконструкция существующего объекта капитального строительства в прежних границах или новое строительство на старом фундаменте в прежних высотных параметрах;

земельных участков с видом разрешённого использования – обслуживание жилой застройки, объекты гаражного назначения, общественное использование объектов капитального строительства, коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание.

3.2. Минимальные отступы от границ соседних участков:

1) в случае, если земельный участок примыкает к красной линии квартала, строительство осуществляется по линии застройки;

2) минимальный отступ от красной линии для земельных участков с разрешённым использованием под многоквартирным жилым домом высотой более 7 метров – 3 метра;

3) в случае, если земельный участок с разрешённым использованием под индивидуальным жилым домом примыкает к красной линии квартала, то строительство осуществляется по линии застройки улицы;

4) минимальные расстояния по красной линии между соседними зданиями – 8,5 метра. Уменьшение минимального расстояния между зданиями возможно при предварительном согласовании проекта нового строительства с государственным региональным органом охраны объектов культурного наследия в случае, если пропорции планируемого здания нарушают визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде и являются не свойственными исторической застройке.

3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (принимается от минимальной отметки вертикальной планировки земельного участка):

1) предельная высота зданий – 9 метров;

до карниза здания со скатной кровлей – 7 метров;

до конька скатной крыши – 9 метров;

до верхней точки здания с плоской кровлей – 9 метров.

Предельная высота принимается без учёта выходов на кровлю, лифтовых шахт и других коммуникаций;

2) предельная высота ограждений (оград) – 2,2 метра.

3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для жилищного строительства – 50%, для производственного, общественно-делового и иного – 60%.

3.5. Длина фасада по красной линии застройки – не более 25,6 метра.

3.6. В случае реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке, сформированном и поставленном на кадастровый учёт до введения в действие постановления Правительства № 256-П, вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства может применяться по прежнему разрешённому виду использования вне зависимости от установленных разрешённых видов использования зоны, в которую попадает земельный участок и объект капитального строительства.

4. 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:

4.1. Запрещается:

1) возведение объектов капитального строительства без предварительного согласования проектов новых объектов капитального строительства с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

2) применение формы кровель мансардного типа (с переломом ската).

4.2. Запрещаются без предварительного проведения историко-культурной экспертизы:

1) снос исторических зданий и их частей;

2) использование отдельных строительных материалов (приложение № 1 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск»).

4.3. При выполнении предварительного согласования региональных органов по охране культурного наследия разрешаются:

1) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций;

2) выполнение работ по озеленению;

3) размещение малых архитектурных форм;

4) размещение элементов и произведений декоративного искусства;

5) размещение произведений монументального искусства;

6) размещение некапитальных строений;

7) размещение временных парковочных мест;

8) применение отдельных цветовых решений (приложение № 2 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск»).

4.4. Необходимо выполнение требований общего характера:

1) обеспечение пожарной безопасности;

2) защита от динамических воздействий;

3) защита от акустических воздействий;

4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;

5) сохранение исторической планировки улиц;
6) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе:

ограничение их изменения при проведении землеустройства;

ограничение разделения земельных участков;

7) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.»;

д) пункты 3 и 4 раздела «ЗРЗ Р-3 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения» изложить в следующей редакции:

«3. Режим использования земель и градостроительные регламенты, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размеры земельных участков:

3.1. Минимальная площадь вновь образуемого земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства – 300 квадратных метров;

для многоквартирного жилищного строительства – 600 квадратных метров;

иное разрешённое использование – 455 квадратных метров.

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении:

земельных участков, образованных и поставленных на государственный кадастровый учёт до вступления в силу постановления Правительства № 256-П;

земельных участков, на которых осуществляется реконструкция существующего объекта капитального строительства в прежних границах или новое строительство на старом фундаменте в прежних высотных параметрах;

земельных участков с видом разрешённого использования – обслуживание жилой застройки, объекты гаражного назначения, общественное использование объектов капитального строительства, коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание.

3.2. Минимальные отступы от границ соседних участков:

1) в случае, если земельный участок примыкает к красной линии квартала, строительство осуществляется по линии застройки;

2) минимальный отступ от красной линии для земельных участков с разрешённым использованием под многоквартирным жилым домом высотой более 7 метров – 3 метра;

3) в случае, если земельный участок с разрешённым использованием под индивидуальным жилым домом примыкает к красной линии квартала, то строительство осуществляется по линии застройки улицы;

4) минимальные расстояния по красной линии между соседними зданиями – 8,5 метра. Уменьшение минимального расстояния между зданиями возможно при предварительном согласовании проекта нового строительства с государственным региональным органом охраны объектов культурного наследия в случае, если пропорции планируемого здания нарушают визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде и являются не свойственными исторической застройке.

3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (принимается от минимальной отметки вертикальной планировки земельного участка):

- 1) предельная высота зданий – 12 метров;
- до карниза здания со скатной кровлей – 10 метров;
- до конька скатной крыши – 12 метров;
- до верхней точки здания с плоской кровлей – 12 метров.

Предельная высота принимается без учёта выходов на кровлю, лифтовых шахт и др. коммуникаций;

- 2) предельная высота ограждений (оград) – 2,2 метра.

3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для жилищного строительства – 50%, для производственного, общественно-делового и иного – 60%.

3.5. Длина фасада по красной линии застройки – не более 25,6 метра.

3.6. В случае реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке, сформированном и поставленном на кадастровый учёт до введения в действие постановления Правительства № 256-П, вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства может применяться по прежнему разрешённому виду использования вне зависимости от установленных разрешённых видов использования зоны, в которую попадает земельный участок и объект капитального строительства.

4. 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:

4.1. Запрещается:

- 1) возведение объектов капитального строительства без предварительного согласования проектов новых объектов капитального строительства с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

- 2) применение формы кровель мансардного типа (с переломом ската).

4.2. Запрещаются без предварительного проведения историко-культурной экспертизы:

- 1) снос исторических зданий и их частей;

- 2) использование отдельных строительных материалов (приложение № 1 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск»).

4.3. При выполнении предварительного согласования региональных органов по охране культурного наследия разрешаются:

- 1) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций;
- 2) выполнение работ по озеленению;
- 3) размещение малых архитектурных форм;
- 4) размещение элементов и произведений декоративного искусства;
- 5) размещение произведений монументального искусства;
- 6) размещение некапитальных строений;

- 7) размещение временных парковочных мест;
- 8) применение отдельных цветовых решений (приложение № 2 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск»).

4.4. Необходимо выполнение требований общего характера:

- 1) обеспечение пожарной безопасности;
- 2) защита от динамических воздействий;
- 3) защита от акустических воздействий;
- 4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;
- 5) сохранение исторической планировки улиц;
- 6) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе:

ограничение их изменения при проведении землеустройства;

ограничение разделения земельных участков;

- 7) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.»;

е) пункты 3 и 4 раздела «ЗРЗ Р-4 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения» изложить в следующей редакции:

«3. Режим использования земель и градостроительные регламенты, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размеры земельных участков:

3.1. Минимальная площадь вновь образуемого земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства – 300 квадратных метров;

для многоквартирного жилищного строительства – 600 квадратных метров;

иное разрешённое использование – 455 квадратных метров.

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении:

земельных участков, образованных и поставленных на государственный кадастровый учёт до вступления в силу постановления Правительства № 256-П;

земельных участков, на которых осуществляется реконструкция существующего объекта капитального строительства в прежних границах или новое строительство на старом фундаменте в прежних высотных параметрах;

земельных участков с видом разрешённого использования – обслуживание жилой застройки, объекты гаражного назначения, общественное использование объектов капитального строительства, коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание.

3.2. Минимальные отступы от границ соседних участков:

1) в случае, если земельный участок примыкает к красной линии квартала, строительство осуществляется по линии застройки;

2) минимальный отступ от красной линии для земельных участков с разрешённым использованием под многоквартирным жилым домом высотой более 7 метров – 3 метра;

3) в случае, если земельный участок с разрешённым использованием под индивидуальным жилым домом примыкает к красной линии квартала, то строительство осуществляется по линии застройки улицы;

4) минимальные расстояния по красной линии между соседними зданиями – 8,5 метра. Уменьшение минимального расстояния между зданиями возможно при предварительном согласовании проекта нового строительства с государственным региональным органом охраны объектов культурного наследия в случае, если пропорции планируемого здания нарушают визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде и являются не свойственными исторической застройке.

3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (принимается от минимальной отметки вертикальной планировки земельного участка):

- 1) предельная высота зданий – 15 метров;
- до карниза здания со скатной кровлей – 13 метров;
- до конька скатной крыши – 15 метров;
- до верхней точки здания с плоской кровлей – 15 метров.

Предельная высота принимается без учёта выходов на кровлю, лифтовых шахт и др. коммуникаций;

- 2) предельная высота ограждений (оград) – 2,2 метра.

3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для жилищного строительства – 50%, для производственного, общественно-делового и иного – 60%.

3.5. Длина фасада по красной линии застройки – не более 25,6 метра.

3.6. В случае реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке, сформированном и поставленном на кадастровый учёт до введения в действие постановления Правительства № 256-П, вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства может применяться по прежнему разрешённому виду использования вне зависимости от установленных разрешённых видов использования зоны, в которую попадает земельный участок и объект капитального строительства.

4. 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:

4.1. Запрещается:

- 1) возведение объектов капитального строительства без предварительного согласования проектов новых объектов капитального строительства с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

- 2) применение формы кровель мансардного типа (с переломом ската).

4.2. Запрещаются без предварительного проведения историко-культурной экспертизы:

- 1) снос исторических зданий и их частей;

- 2) использование отдельных строительных материалов (приложение № 1 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск»).

4.3. При выполнении предварительного согласования региональных органов по охране культурного наследия разрешаются:

- 1) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций;
- 2) выполнение работ по озеленению;
- 3) размещение малых архитектурных форм;
- 4) размещение элементов и произведений декоративного искусства;
- 5) размещение произведений монументального искусства;
- 6) размещение некапитальных строений;
- 7) размещение временных парковочных мест;
- 8) применение отдельных цветовых решений (приложение № 2 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск»).

4.4. Необходимо выполнение требований общего характера:

- 1) обеспечение пожарной безопасности;
- 2) защита от динамических воздействий;
- 3) защита от акустических воздействий;
- 4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;
- 5) сохранение исторической планировки улиц;
- 6) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе:

ограничение их изменения при проведении землеустройства;

ограничение разделения земельных участков;

- 7) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.»;

ж) пункты 3 и 4 раздела «ЗРЗ Р-5 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения» изложить в следующей редакции:

«3. Режим использования земель и градостроительные регламенты, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размеры земельных участков:

3.1. Минимальная площадь вновь образуемого земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства – 300 квадратных метров;

для многоквартирного жилищного строительства – 600 квадратных метров;

иное разрешённое использование – 455 квадратных метров.

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении:

земельных участков, образованных и поставленных на государственный кадастровый учёт до вступления в силу постановления Правительства № 256-П;

земельных участков, на которых осуществляется реконструкция существующего объекта капитального строительства в прежних границах или новое строительство на старом фундаменте в прежних высотных параметрах;

земельных участков с видом разрешённого использования – обслуживание жилой застройки, объекты гаражного назначения, общественное использование объектов капитального строительства, коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание;

торговые объекты не выше одного этажа и общей площадью здания более 100 квадратных метров.

3.2. Минимальные отступы от границ соседних участков:

1) в случае, если земельный участок примыкает к красной линии квартала, строительство осуществляется по линии застройки;

2) минимальный отступ от красной линии для земельных участков с разрешённым использованием под многоквартирным жилым домом высотой более 7 метров – 3 метра;

3) в случае, если земельный участок с разрешённым использованием под индивидуальным жилым домом примыкает к красной линии квартала, то строительство осуществляется по линии застройки улицы;

4) минимальные расстояния по красной линии между соседними зданиями – 8,5 метра. Уменьшение минимального расстояния между зданиями возможно при предварительном согласовании проекта нового строительства с государственным региональным органом охраны объектов культурного наследия в случае, если пропорции планируемого здания нарушают визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде и являются не свойственными исторической застройке.

3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (принимается от минимальной отметки вертикальной планировки земельного участка):

1) предельная высота зданий – 18 метров;

до карниза здания со скатной кровлей – 16 метров;

до конька скатной крыши – 18 метров;

до верхней точки здания с плоской кровлей – 18 метров.

Предельная высота принимается без учёта выходов на кровлю, лифтовых шахт и др. коммуникаций;

2) предельная высота ограждений (оград) – 2,2 метра.

3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для жилищного строительства – 50%, для производственного, общественно-делового и иного – 60%.

3.5. Длина фасада по красной линии застройки – не более 25,6 метра.

3.6. В случае реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке, сформированном и поставленном на кадастровый учёт до введения в действие постановления Правительства № 256-П, вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства может применяться по прежнему разрешённому виду использования вне зависимости от установленных разрешённых видов использования зоны, в которую попадает земельный участок и объект капитального строительства.

4. 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:

4.1. Запрещается:

1) возведение объектов капитального строительства без предварительного согласования проектов новых объектов капитального строительства с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

2) применение формы кровель мансардного типа (с переломом ската).

4.2. Запрещаются без предварительного проведения историко-культурной экспертизы:

1) снос исторических зданий и их частей;

2) использование отдельных строительных материалов (приложение № 1 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск»).

4.3. При выполнении предварительного согласования региональных органов по охране культурного наследия разрешаются:

1) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций;

2) выполнение работ по озеленению;

3) размещение малых архитектурных форм;

4) размещение элементов и произведений декоративного искусства;

5) размещение произведений монументального искусства;

6) размещение некапитальных строений;

7) размещение временных парковочных мест;

8) применение отдельных цветовых решений (приложение № 2 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск»).

4.4. Необходимо выполнение требований общего характера:

1) обеспечение пожарной безопасности;

2) защита от динамических воздействий;

3) защита от акустических воздействий;

4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;

5) сохранение исторической планировки улиц;

6) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе:

ограничение их изменения при проведении землеустройства;

ограничение разделения земельных участков;

7) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.»;

з) раздел «ЗРЗ Р-6 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения» изложить в следующей редакции:

«ЗРЗ Р-6 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения.

1. Зона выделена на основе земельных участков и территорий сложившейся квартальной 6-этажной застройки центральных улиц.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования
1. Основные виды разрешённого использования	
1.1.	Индивидуальные жилые дома
1.2.	Многоквартирные жилые дома
1.3.	Жилые дома со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения
1.4.	Объекты общего образования
1.5.	Объекты среднего и высшего профессионального образования
1.6.	Объекты дополнительного и специального образования и обучения
1.7.	Объекты здравоохранения и медицинского назначения
1.8.	Объекты культуры
1.9.	Объекты торговли, досуга и развлечений
1.10.	Объекты общественного питания
1.11.	Объекты социального и коммунально-бытового назначения
1.12.	Объекты делового и финансового назначения
1.13.	Административные объекты
1.14.	Гостиницы
1.15.	Объекты физкультуры и спорта
1.16.	Многофункциональные объекты
1.17.	Объекты научно-исследовательских учреждений
1.18.	Стоянки автомобильного транспорта
2. Условно разрешённые виды использования	
2.1.	Культовые объекты
2.2.	Скверы, сады, бульвары
3. Вспомогательные виды разрешённого использования	
3.1.	Временные и вспомогательные объекты, связанные с функционированием основного объекта

3. Режим использования земель и градостроительные регламенты, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размеры земельных участков:

3.1. Минимальная площадь вновь образуемого земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства – 300 квадратных метров;

для многоквартирного жилищного строительства – 600 квадратных метров;

иное разрешённое использование – 455 квадратных метров.

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении:

земельных участков, образованных и поставленных на государственный кадастровый учёт до вступления в силу постановления Правительства № 256-П;
земельных участков, на которых осуществляется реконструкция существующего объекта капитального строительства в прежних границах или новое строительство на старом фундаменте в прежних высотных параметрах;
земельных участков с видом разрешённого использования – обслуживание жилой застройки, объекты гаражного назначения, общественное использование объектов капитального строительства, коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание.

3.2. Минимальные отступы от границ соседних участков:

- 1) в случае, если земельный участок примыкает к красной линии квартала, строительство осуществляется по линии застройки;
- 2) минимальный отступ от красной линии для земельных участков с разрешённым использованием под многоквартирным жилым домом высотой более 7 метров – 3 метра;
- 3) в случае, если земельный участок с разрешённым использованием под индивидуальным жилым домом примыкает к красной линии квартала, то строительство осуществляется по линии застройки улицы;
- 4) минимальные расстояния по красной линии между соседними зданиями – 6 метров.

3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (принимается от минимальной отметки вертикальной планировки земельного участка):

- 1) предельная высота зданий – 20 метров.

Предельная высота принимается без учёта выходов на кровлю, лифтовых шахт и др. коммуникаций;

- 2) предельная высота ограждений (оград) – 2,2 метра.

3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для жилищного строительства – 50%, для производственного, общественно-делового и иного – 60%.

3.5. Длина фасада по красной линии застройки – не более 25,6 метра.

3.6. В случае реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке, сформированном и поставленном на кадастровый учёт до введения в действие постановления Правительства № 256-П, вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства может применяться по прежнему разрешённому виду использования вне зависимости от установленных разрешённых видов использования зоны, в которую попадает земельный участок и объект капитального строительства.

4. 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:

4.1. Запрещается:

1) возведение объектов капитального строительства без предварительного согласования проектов новых объектов капитального строительства с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

2) применение формы кровель мансардного типа (с переломом ската).

4.2. Запрещаются без предварительного проведения историко-культурной экспертизы:

1) снос исторических зданий и их частей;

2) использование отдельных строительных материалов (приложение № 1 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск»).

4.3. При выполнении предварительного согласования региональных органов по охране культурного наследия разрешаются:

1) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций;

2) выполнение работ по озеленению;

3) размещение малых архитектурных форм;

4) размещение элементов и произведений декоративного искусства;

5) размещение произведений монументального искусства;

6) размещение некапитальных строений;

7) размещение временных парковочных мест;

8) применение отдельных цветовых решений (приложение № 2 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск»).

4.4. Необходимо выполнение требований общего характера:

1) обеспечение пожарной безопасности;

2) защита от динамических воздействий;

3) защита от акустических воздействий;

4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;

5) сохранение исторической планировки улиц;

6) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе:

ограничение их изменения при проведении землеустройства;

ограничение разделения земельных участков;

7) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.»;

и) раздел «ЗРЗ Р-7 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения» изложить в следующей редакции:

«ЗРЗ Р-7 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения.

1. Зона выделена на основе земельных участков и территорий сложившейся многоэтажной квартальной застройки центральных улиц.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования
1. Основные виды разрешённого использования	
1.1.	Индивидуальные жилые дома
1.2.	Многоквартирные жилые дома
1.3.	Жилые дома со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения
1.4.	Объекты общего образования
1.5.	Объекты среднего и высшего профессионального образования
1.6.	Объекты дополнительного и специального образования и обучения
1.7.	Объекты здравоохранения и медицинского назначения
1.8.	Объекты культуры
1.9.	Объекты торговли, досуга и развлечений
1.10.	Объекты общественного питания
1.11.	Объекты социального и коммунально-бытового назначения
1.12.	Объекты делового и финансового назначения
1.13.	Административные объекты
1.14.	Гостиницы
1.15.	Объекты физкультуры и спорта
1.16.	Многофункциональные объекты
1.17.	Объекты научно-исследовательских учреждений
1.18.	Стоянки автомобильного транспорта
2. Условно разрешённые виды использования	
2.1.	Культовые объекты
2.2.	Скверы, сады, бульвары
3. Вспомогательные виды разрешённого использования	
3.1.	Временные и вспомогательные объекты, связанные с функционированием основного объекта

3. Режим использования земель и градостроительные регламенты, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размеры земельных участков:

3.1. Минимальная площадь вновь образуемого земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства – 300 квадратных метров;

для многоквартирного жилищного строительства – 600 квадратных метров;

иное разрешённое использование – 455 квадратных метров.

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении:

земельных участков, образованных и поставленных на государственный кадастровый учёт до вступления в силу постановления Правительства № 256-П;

земельных участков, на которых осуществляется реконструкция существующего объекта капитального строительства в прежних границах или новое строительство на старом фундаменте в прежних высотных параметрах;

земельных участков с видом разрешённого использования – обслуживание жилой застройки, объекты гаражного назначения, общественное использование объектов капитального строительства, коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание.

3.2. Минимальные отступы от границ соседних участков:

1) в случае, если земельный участок примыкает к красной линии квартала, строительство осуществляется по линии застройки;

2) минимальный отступ от красной линии для земельных участков с разрешённым использованием под многоквартирным жилым домом высотой более 7 метров – 5 метров;

3) в случае, если земельный участок с разрешённым использованием под индивидуальным жилым домом примыкает к красной линии квартала, то строительство осуществляется по линии застройки улицы;

4) минимальные расстояния по красной линии между соседними зданиями – 6 метров.

3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (принимается от минимальной отметки вертикальной планировки земельного участка):

1) предельная высота зданий – 23 метра.

Предельная высота принимается без учёта выходов на кровлю, лифтовых шахт и др. коммуникаций;

2) предельная высота ограждений (оград) – 2,2 метра.

3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для жилищного строительства – 50%, для производственного, общественно-делового и иного – 60%.

3.5. Длина фасада по красной линии застройки – не более 25,6 метра.

3.6. В случае реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке, сформированном и поставленном на кадастровый учёт до введения в действие постановления Правительства № 256-П, вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства может применяться по прежнему разрешённому виду использования вне зависимости от установленных разрешённых видов использования зоны, в которую попадает земельный участок и объект капитального строительства.

4. 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:

4.1. Запрещается:

1) возведение объектов капитального строительства без предварительного согласования проектов новых объектов капитального строительства с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

2) применение формы кровель мансардного типа (с переломом ската).

4.2. Запрещаются без предварительного проведения историко-культурной экспертизы:

1) снос исторических зданий и их частей;

2) использование отдельных строительных материалов (приложение № 1 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск»).

4.3. При выполнении предварительного согласования региональных органов по охране культурного наследия разрешаются:

- 1) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций;
- 2) выполнение работ по озеленению;
- 3) размещение малых архитектурных форм;
- 4) размещение элементов и произведений декоративного искусства;
- 5) размещение произведений монументального искусства;
- 6) размещение некапитальных строений;
- 7) размещение временных парковочных мест;
- 8) применение отдельных цветовых решений (приложение № 2 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск»).

4.4. Необходимо выполнение требований общего характера:

- 1) обеспечение пожарной безопасности;
- 2) защита от динамических воздействий;
- 3) защита от акустических воздействий;
- 4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;
- 5) сохранение исторической планировки улиц;
- 6) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе:

ограничение их изменения при проведении землеустройства;

ограничение разделения земельных участков;

- 7) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.»;

к) раздел «ЗРЗ Р-9 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения» изложить в следующей редакции:

«ЗРЗ Р-9 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения.

1. Зона выделена на основе земельных участков и территорий сложившейся 9-этажной квартальной застройки центральных улиц.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования
1	2
1. Основные виды разрешённого использования	
1.1.	Индивидуальные жилые дома
1.2.	Многоквартирные жилые дома

1	2
1.3.	Жилые дома со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения
1.4.	Объекты общего образования
1.5.	Объекты среднего и высшего профессионального образования
1.6.	Объекты дополнительного и специального образования и обучения
1.7.	Объекты здравоохранения и медицинского назначения
1.8.	Объекты культуры
1.9.	Объекты торговли, досуга и развлечений
1.10.	Объекты общественного питания
1.11.	Объекты социального и коммунально-бытового назначения
1.12.	Объекты делового и финансового назначения
1.13.	Административные объекты
1.14.	Гостиницы
1.15.	Объекты физкультуры и спорта
1.16.	Многофункциональные объекты
1.17.	Объекты научно-исследовательских учреждений
1.18.	Стоянки автомобильного транспорта
2. Условно разрешённые виды использования	
2.1.	Культовые объекты
2.2.	Скверы, сады, бульвары
3. Вспомогательные виды разрешённого использования	
3.1.	Временные и вспомогательные объекты, связанные с функционированием основного объекта

3. Режим использования земель и градостроительные регламенты, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размеры земельных участков:

3.1. Минимальная площадь вновь образуемого земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства – 300 квадратных метров;

для многоквартирного жилищного строительства – 600 квадратных метров;

иное разрешённое использование – 455 квадратных метров.

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении:

земельных участков, образованных и поставленных на государственный кадастровый учёт до вступления в силу постановления Правительства № 256-П;

земельных участков, на которых осуществляется реконструкция существующего объекта капитального строительства в прежних границах или новое строительство на старом фундаменте в прежних высотных параметрах;

земельных участков с видом разрешённого использования – обслуживание жилой застройки, объекты гаражного назначения, общественное использование объектов капитального строительства, коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание.

3.2. Минимальные отступы от границ соседних участков:

- 1) в случае, если земельный участок примыкает к красной линии квартала, строительство осуществляется по линии застройки;
- 2) минимальный отступ от красной линии для земельных участков с разрешённым использованием под многоквартирным жилым домом высотой более 7 метров – 5 метров;
- 3) в случае, если земельный участок с разрешённым использованием под индивидуальным жилым домом примыкает к красной линии квартала, то строительство осуществляется по линии застройки улицы;
- 4) минимальные расстояния по красной линии между соседними зданиями – 6 метров.

3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (принимается от минимальной отметки вертикальной планировки земельного участка):

- 1) предельная высота зданий – 29 метров;
Предельная высота принимается без учёта выходов на кровлю, лифтовых шахт и др. коммуникаций;
- 2) предельная высота ограждений (оград) – 2,2 метра.

3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для жилищного строительства – 50%, для производственного, общественно-делового и иного – 60%.

3.5. Длина фасада по красной линии застройки – не более 25,6 метра.

3.6. В случае реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке, сформированном и поставленном на кадастровый учёт до введения в действие постановления Правительства № 256-П, вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства может применяться по прежнему разрешённому виду использования вне зависимости от установленных разрешённых видов использования зоны, в которую попадает земельный участок и объект капитального строительства.

4. 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:

4.1. Запрещается:

- 1) возведение объектов капитального строительства без предварительного согласования проектов новых объектов капитального строительства с региональным органом охраны объектов культурного наследия;
- 2) применение формы кровель мансардного типа (с переломом ската).

4.2. Запрещаются без предварительного проведения историко-культурной экспертизы:

- 1) снос исторических зданий и их частей;
- 2) использование отдельных строительных материалов (приложение № 1 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск»).

4.3. При выполнении предварительного согласования региональных органов по охране культурного наследия разрешаются:

- 1) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций;
- 2) выполнение работ по озеленению;
- 3) размещение малых архитектурных форм;
- 4) размещение элементов и произведений декоративного искусства;
- 5) размещение произведений монументального искусства;
- 6) размещение некапитальных строений;
- 7) размещение временных парковочных мест;
- 8) применение отдельных цветовых решений (приложение № 2 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск»).

4.4. Необходимо выполнение требований общего характера:

- 1) обеспечение пожарной безопасности;
- 2) защита от динамических воздействий;
- 3) защита от акустических воздействий;
- 4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;
- 5) сохранение исторической планировки улиц;
- 6) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе:

ограничение их изменения при проведении землеустройства;

ограничение разделения земельных участков;

- 7) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.»;

л) раздел «ЗРЗ Р-12 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения» изложить в следующей редакции:

«ЗРЗ Р-12 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения.

1. Зона выделена на основе земельных участков и территорий сложившейся 12-этажной квартальной застройки центральных улиц.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования
1	2
1. Основные виды разрешённого использования	
1.1.	Индивидуальные жилые дома
1.2.	Многоквартирные жилые дома
1.3.	Жилые дома со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения

1	2
1.4.	Объекты общего образования
1.5.	Объекты среднего и высшего профессионального образования
1.6.	Объекты дополнительного и специального образования и обучения
1.7.	Объекты здравоохранения и медицинского назначения
1.8.	Объекты культуры
1.9.	Объекты торговли, досуга и развлечений
1.10.	Объекты общественного питания
1.11.	Объекты социального и коммунально-бытового назначения
1.12.	Объекты делового и финансового назначения
1.13.	Административные объекты
1.14.	Гостиницы
1.15.	Объекты физкультуры и спорта
1.16.	Многофункциональные объекты
1.17.	Объекты научно-исследовательских учреждений
1.18.	Стоянки автомобильного транспорта
2. Условно разрешённые виды использования	
2.1.	Культовые объекты
2.2.	Скверы, сады, бульвары
3. Вспомогательные виды разрешённого использования	
3.1.	Временные и вспомогательные объекты, связанные с функционированием основного объекта

3. Режим использования земель и градостроительные регламенты, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размеры земельных участков:

3.1. Минимальная площадь вновь образуемого земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства – 300 квадратных метров;

для многоквартирного жилищного строительства – 800 квадратных метров;

иное разрешённое использование – 600 квадратных метров.

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении:

земельных участков, образованных и поставленных на государственный кадастровый учёт до вступления в силу постановления Правительства № 256-П;

земельных участков, на которых осуществляется реконструкция существующего объекта капитального строительства в прежних границах или новое строительство на старом фундаменте в прежних высотных параметрах;

земельных участков с видом разрешённого использования – обслуживание жилой застройки, объекты гаражного назначения, общественное использование объектов капитального строительства, коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание.

3.2. Минимальные отступы от границ соседних участков:

1) в случае, если земельный участок примыкает к красной линии квартала, строительство осуществляется по линии застройки;

2) минимальный отступ от красной линии для земельных участков с разрешённым использованием под многоквартирным жилым домом высотой более 7 метров – 5 метров;

3) в случае, если земельный участок с разрешённым использованием под индивидуальным жилым домом примыкает к красной линии квартала, то строительство осуществляется по линии застройки улицы;

4) минимальные расстояния по красной линии между соседними зданиями – 6 метров.

3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (принимается от минимальной отметки вертикальной планировки земельного участка):

1) предельная высота зданий – 38 метров.

Предельная высота принимается без учёта выходов на кровлю, лифтовых шахт и др. коммуникаций;

2) предельная высота ограждений (оград) – 2,2 метра.

3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для жилищного строительства – 50%, для производственного, общественно-делового и иного – 60%.

3.5. Длина фасада по красной линии застройки – не более 25,6 метра.

3.6. В случае реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке, сформированном и поставленном на кадастровый учёт до введения в действие постановления Правительства № 256-П, вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства может применяться по прежнему разрешённому виду использования вне зависимости от установленных разрешённых видов использования зоны, в которую попадает земельный участок и объект капитального строительства.

4. 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:

4.1. Запрещается:

1) возведение объектов капитального строительства без предварительного согласования проектов новых объектов капитального строительства с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

2) применение формы кровель мансардного типа (с переломом ската).

4.2. Запрещаются без предварительного проведения историко-культурной экспертизы:

1) снос исторических зданий и их частей;

2) использование отдельных строительных материалов (приложение № 1 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск»).

4.3. При выполнении предварительного согласования региональных органов по охране культурного наследия разрешаются:

1) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций;

- 2) выполнение работ по озеленению;
- 3) размещение малых архитектурных форм;
- 4) размещение элементов и произведений декоративного искусства;
- 5) размещение произведений монументального искусства;
- 6) размещение некапитальных строений;
- 7) размещение временных парковочных мест;
- 8) применение отдельных цветовых решений (приложение № 2 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск»).

4.4. Необходимо выполнение требований общего характера:

- 1) обеспечение пожарной безопасности;
- 2) защита от динамических воздействий;
- 3) защита от акустических воздействий;
- 4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;
- 5) сохранение исторической планировки улиц;
- 6) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе:

ограничение их изменения при проведении землеустройства;

ограничение разделения земельных участков;

- 7) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.»;

м) пункты 3 и 4 раздела «ЗРЗ Р-15 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения» изложить в следующей редакции:

«3. Режим использования земель и градостроительные регламенты, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размеры земельных участков:

3.1. Минимальная площадь вновь образуемого земельного участка:

для многоквартирного жилищного строительства – 1000 квадратных метров;

иное разрешённое использование – 600 квадратных метров.

Положения настоящего подпункта не применяется в отношении:

земельных участков, образованных и поставленных на государственный кадастровый учёт до вступления в силу постановления Правительства № 256-П;

земельных участков, на которых осуществляется реконструкция существующего объекта капитального строительства в прежних границах или новое строительство на старом фундаменте в прежних высотных параметрах;

земельных участков с видом разрешённого использования – обслуживание жилой застройки, объекты гаражного назначения, общественное использование объектов капитального строительства, коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание.

3.2. Минимальные отступы от границ соседних участков:

- 1) в случае, если земельный участок примыкает к красной линии квартала, строительство осуществляется по линии застройки;

2) минимальный отступ от красной линии для земельных участков с разрешённым использованием под многоквартирным жилым домом высотой более 7 метров – 5 метров;

3) в случае, если земельный участок с разрешённым использованием под индивидуальным жилым домом примыкает к красной линии квартала, то строительство осуществляется по линии застройки улицы;

4) минимальные расстояния по красной линии между соседними зданиями – 6 метров.

3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (принимается от минимальной отметки вертикальной планировки земельного участка):

1) предельная высота зданий – 47 метров.

Предельная высота принимается без учёта выходов на кровлю, лифтовых шахт и др. коммуникаций;

2) предельная высота ограждений (оград) – 2,2 метра.

3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для жилищного строительства – 50%, для производственного, общественно-делового и иного – 60%.

3.5. Длина фасада по красной линии застройки – не более 25,6 метра.

3.6. В случае реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке, сформированном и поставленном на кадастровый учёт до введения в действие постановления Правительства № 256-П, вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства может применяться по прежнему разрешённому виду использования вне зависимости от установленных разрешённых видов использования зоны, в которую попадает земельный участок и объект капитального строительства.

4. 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:

4.1. Запрещается:

1) возведение объектов капитального строительства без предварительного согласования проектов новых объектов капитального строительства с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

2) применение формы кровель мансардного типа (с переломом ската).

4.2. Запрещаются без предварительного проведения историко-культурной экспертизы:

1) снос исторических зданий и их частей;

2) использование отдельных строительных материалов (приложение № 1 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск»).

4.3. При выполнении предварительного согласования региональных органов по охране культурного наследия разрешаются:

1) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций;

- 2) выполнение работ по озеленению;
- 3) размещение малых архитектурных форм;
- 4) размещение элементов и произведений декоративного искусства;
- 5) размещение произведений монументального искусства;
- 6) размещение некапитальных строений;
- 7) размещение временных парковочных мест;
- 8) применение отдельных цветовых решений (приложение № 2 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск»).

4.4. Необходимо выполнение требований общего характера:

- 1) обеспечение пожарной безопасности;
- 2) защита от динамических воздействий;
- 3) защита от акустических воздействий;
- 4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;
- 5) сохранение исторической планировки улиц;
- 6) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе:

ограничение их изменения при проведении землеустройства;

ограничение разделения земельных участков;

- 7) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.»;

н) пункты 3 и 4 раздела «ЗРЗ Р-16 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения» изложить в следующей редакции:

«3. Режим использования земель и градостроительные регламенты, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размеры земельных участков:

3.1. Минимальная площадь вновь образуемого земельного участка:

для многоквартирного жилищного строительства – 1000 квадратных метров;

иное разрешённое использование – 600 квадратных метров.

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении:

земельных участков, образованных и поставленных на государственный кадастровый учёт до вступления в силу постановления Правительства № 256-П;

земельных участков, на которых осуществляется реконструкция существующего объекта капитального строительства в прежних границах или новое строительство на старом фундаменте в прежних высотных параметрах;

земельных участков с разрешённым видом использования:

вспомогательные объекты, связанные с функционированием основного объекта.

3.2. Минимальные отступы от границ соседних участков:

- 1) в случае, если земельный участок примыкает к красной линии квартала, строительство осуществляется по линии застройки;

2) минимальный отступ от красной линии для земельных участков с разрешённым использованием под многоквартирным жилым домом высотой более 7 метров – 5 метров;

3) в случае, если земельный участок с разрешённым использованием под индивидуальным жилым домом примыкает к красной линии квартала, то строительство осуществляется по линии застройки улицы;

4) минимальные расстояния по красной линии между соседними зданиями – 6 метров.

3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (принимается от минимальной отметки вертикальной планировки земельного участка):

1) предельная высота зданий – 50 метров.

Предельная высота принимается без учёта выходов на кровлю, лифтовых шахт и др. коммуникаций;

2) предельная высота ограждений (оград) – 2,2 метра.

3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для жилищного строительства – 50%, для производственного, общественно-делового и иного – 60%.

3.5. Длина фасада по красной линии застройки – не более 25,6 метра.

3.6. В случае реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке, сформированном и поставленном на кадастровый учёт до введения в действие постановления Правительства № 256-П, вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства может применяться по прежнему разрешённому виду использования вне зависимости от установленных разрешённых видов использования зоны, в которую попадает земельный участок и объект капитального строительства.

4. 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:

4.1. Запрещается:

1) возведение объектов капитального строительства без предварительного согласования проектов новых объектов капитального строительства с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

2) применение формы кровель мансардного типа (с переломом ската).

4.2. Запрещаются без предварительного проведения историко-культурной экспертизы:

1) снос исторических зданий и их частей;

2) использование отдельных строительных материалов (приложение № 1 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск»).

4.3. При выполнении предварительного согласования региональных органов по охране культурного наследия разрешаются:

1) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций;

- 2) выполнение работ по озеленению;
- 3) размещение малых архитектурных форм;
- 4) размещение элементов и произведений декоративного искусства;
- 5) размещение произведений монументального искусства;
- 6) размещение некапитальных строений;
- 7) размещение временных парковочных мест;
- 8) применение отдельных цветовых решений (приложение № 2 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск»).

4.4. Необходимо выполнение требований общего характера:

- 1) обеспечение пожарной безопасности;
- 2) защита от динамических воздействий;
- 3) защита от акустических воздействий;
- 4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;
- 5) сохранение исторической планировки улиц;
- 6) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе:

ограничение их изменения при проведении землеустройства;

ограничение разделения земельных участков;

- 7) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.»;

о) пункты 3 и 4 раздела «ЗРЗ Р-24 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения» изложить в следующей редакции:

«3. Режим использования земель и градостроительные регламенты, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размеры земельных участков:

3.1. Минимальная площадь вновь образуемого земельного участка:

для многоквартирного жилищного строительства – 1000 квадратных метров;

иное разрешённое использование – 600 квадратных метров.

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении:

земельных участков, образованных и поставленных на государственный кадастровый учёт до вступления в силу постановления Правительства № 256-П;

земельных участков, на которых осуществляется реконструкция существующего объекта капитального строительства в прежних границах или новое строительство на старом фундаменте в прежних высотных параметрах.

3.2. Минимальные отступы от границ соседних участков:

- 1) в случае, если земельный участок примыкает к красной линии квартала, строительство осуществляется по линии застройки;

- 2) минимальный отступ от красной линии для земельных участков с разрешённым использованием под многоквартирным жилым домом высотой более 7 метров – 5 метров;

3) в случае, если земельный участок с разрешённым использованием под индивидуальным жилым домом примыкает к красной линии квартала, то строительство осуществляется по линии застройки улицы.

4) минимальные расстояния по красной линии между соседними зданиями – 6 метров.

3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (принимается от минимальной отметки вертикальной планировки земельного участка):

1) предельная высота зданий – 73 метра.

Предельная высота принимается без учёта выходов на кровлю, лифтовых шахт и др. коммуникаций;

2) предельная высота ограждений (оград) – 2,2 метра.

3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для жилищного строительства – 50%, для производственного, общественно-делового и иного – 60%.

3.5. Длина фасада по красной линии застройки – не более 25,6 метра.

3.6. В случае реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке, сформированном и поставленном на кадастровый учёт до введения в действие постановления Правительства № 256-П, вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства может применяться по прежнему разрешённому виду использования вне зависимости от установленных разрешённых видов использования зоны, в которую попадает земельный участок и объект капитального строительства.

4. 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:

4.1. Запрещается:

1) возведение объектов капитального строительства без предварительного согласования проектов новых объектов капитального строительства с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

2) применение формы кровель мансардного типа (с переломом ската).

4.2. Запрещаются без предварительного проведения историко-культурной экспертизы:

1) снос исторических зданий и их частей;

2) использование отдельных строительных материалов (приложение № 1 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск»).

4.3. При выполнении предварительного согласования региональных органов по охране культурного наследия разрешаются:

1) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций;

2) выполнение работ по озеленению;

3) размещение малых архитектурных форм;

4) размещение элементов и произведений декоративного искусства;

5) размещение произведений монументального искусства;
 6) размещение некапитальных строений;
 7) размещение временных парковочных мест;
 8) применение отдельных цветовых решений (приложение № 2 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск»).

4.4. Необходимо выполнение требований общего характера:

1) обеспечение пожарной безопасности;
 2) защита от динамических воздействий;
 3) защита от акустических воздействий;
 4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;
 5) сохранение исторической планировки улиц;
 6) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе:

ограничение их изменения при проведении землеустройства;

ограничение разделения земельных участков;

7) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.»;

п) пункты 3 и 4 раздела «ОПЛ – зона охраняемого природного ландшафта» изложить в следующей редакции:

«3. Режим использования земель и градостроительные регламенты, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размеры земельных участков:

3.1. Минимальные и максимальные размеры и площадь земельного участка настоящим подразделом градостроительных регламентов не устанавливаются.

3.2. Минимальные отступы от границ соседних участков настоящим подразделом градостроительных регламентов не устанавливаются.

3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (принимается от минимальной отметки вертикальной планировки земельного участка):

1) предельная высота здания – 9 метров;

2) предельная высота ограждений (оград, заборов) – 2,2 метра.

3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

3.5. Размещение капитальных объектов разрешённых видов использования допускается при условии:

1) если их применение не сокращает площадь зелёных насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах данной территории;

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

4. Ограничения использования земельных участков, объектов капитального строительства, существующих зданий и сооружений в части особых требований по охране объектов культурного наследия на территории зоны охраняемого природного ландшафта:

4.1. Запрещается:

1) возведение объектов капитального строительства без предварительного согласования проектов нового строительства с государственным региональным органом охраны объектов культурного наследия;

2) применение формы кровель мансардного типа (с переломом ската).

4.2. Запрещаются без предварительного проведения историко-культурной экспертизы:

1) снос исторических зданий и их частей;

2) использование отдельных строительных материалов (приложение № 1 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск»).

4.3. При выполнении предварительного согласования региональных органов по охране культурного наследия разрешаются:

1) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций;

2) выполнение работ по озеленению;

3) размещение малых архитектурных форм;

4) размещение элементов и произведений декоративного искусства;

5) размещение произведений монументального искусства;

6) размещение временных парковочных мест.

4.4. Необходимо выполнение требований общего характера:

1) обеспечение пожарной безопасности;

2) защита от динамических воздействий;

3) защита от акустических воздействий;

4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;

5) сохранение исторической планировки улиц;

6) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделение земельных участков;

7) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

8) резервирование возможности воссоздания утраченных объектов культурного наследия, утраченной исторической среды.».

2. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Председатель
Правительства области



А.А.Смекалин