



ПРАВИТЕЛЬСТВО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22 мая 2019 г.

№ 232-П

Экз. № _____

г. Ульяновск

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

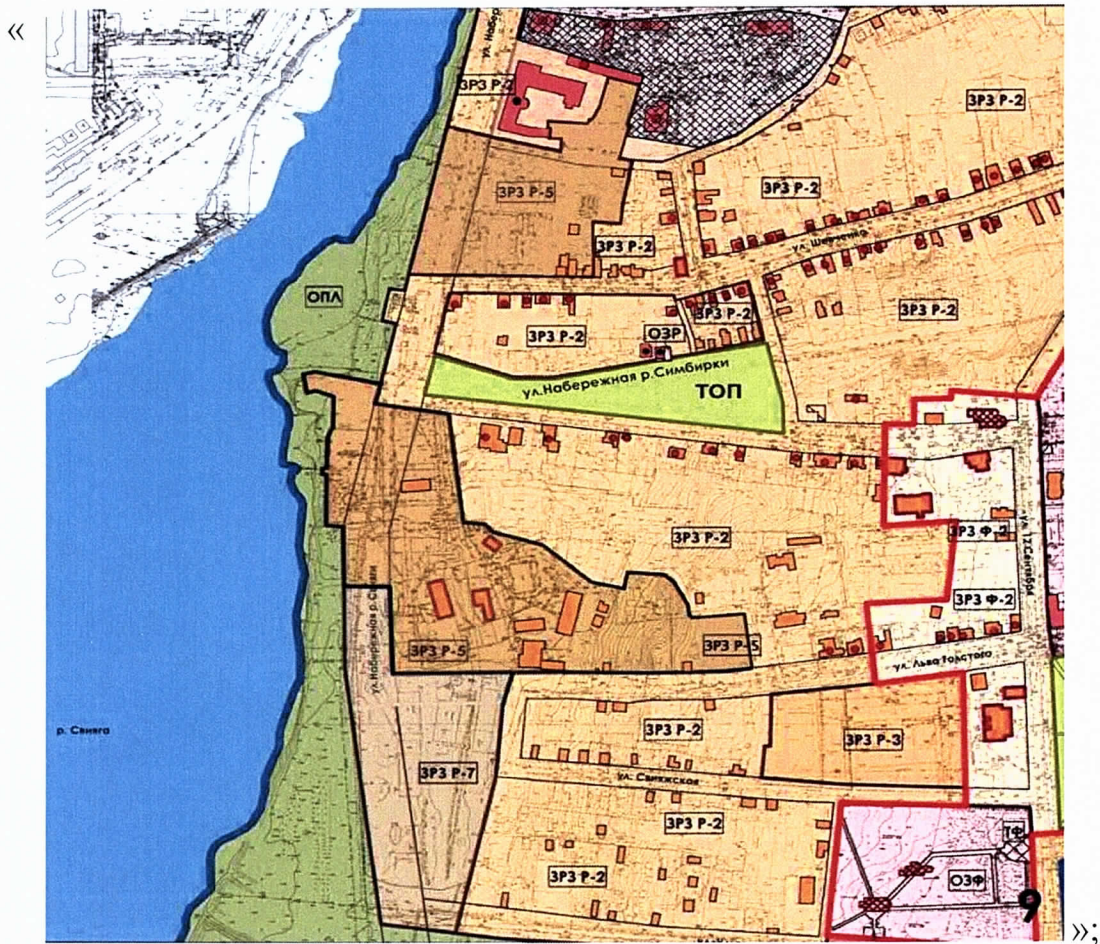
Правительство Ульяновской области постановляет:

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 преамбуле слова «от 26.04.2008 № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» заменить словами «от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;

2) в приложении № 1:

а) лист 9 картографического изображения (карты) границ зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск» изложить в следующей редакции:



б) дополнить пунктом 103.2 следующего содержания:

«103.2. ОЗР - охранный зона объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, где жил изобретатель – Е.Е.Горин», 1910-1922 гг. (ул. Набережная р. Симбирки, д. 23).

Граница зоны проходит вдоль южной границы земельного участка дома № 23 по ул. Набережная р. Симбирки (далее – дом № 23) с отступом около 1,33-1,39 метра (точки 1-2), далее граница поворачивает в северном направлении и проходит по восточной кадастровой границе земельного участка дома № 23 около 6,21 метра (точки 2-4), далее поворачивает в западном направлении и идёт до северо-восточного угла дома № 23 и далее по наружной части стены северного фасада дома № 23 до его северо-западного угла (точки 4-5), далее поворачивает в южном направлении и проходит по западной кадастровой границе земельного участка дома № 23 около 6,71 метра (точки 5-6-1).

№ п/п	Ведомость координат характерных точек	
	Координата X	Координата У
1	2	3
1.	506313.30	2256068.63
2.	506314.84	2256081.77
3.	506317.03	2256081.50
4.	506327.17	2256080.23

1	2	3
1	2	3
5.	506326.71	2256068.03
6.	506314.68	2256068.57

ЗРЗ Р-2 (участок 1) – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения. Квартал в границах ул. Набережная р. Свяги, ул. Набережная р. Симбирки, ул. Шевченко.

Южная граница проходит по красным линиям квартала в границах ул. Набережная р. Свяги, ул. Набережная р. Симбирки (дома № 1-39), ул. Шевченко (дома № 32-146/2), исключая границы ОЗР – охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом, где жил изобретатель – Е.Е.Горин», 1910-1922 гг., (ул. Набережная р. Симбирки, д. 23) (точки 1-16).

№ п/п	Ведомость координат характерных точек	
	Координата X	Координата Y
1.	506322.00	2255871.72
2.	506299.36	2255942.90
3.	506298.45	2255879.39
4.	506314.68	2256068.57
5.	506326.71	2256068.03
6.	506327.17	2256080.23
7.	506317.03	2256081.50
8.	506331.84	2256162.90
9.	506381.88	2256151.16
10.	506390.47	2256148.72
11.	506387.01	2256136.11
12.	506373.37	2256085.22
13.	506378.10	2256083.93
14.	506379.26	2255997.32
15.	506380.82	2255940.87
16.	506381.94	2255886.43

ЗРЗ Р-2 (участок 2) – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения. Район ул. Льва Толстого, ул. Ленина.

Граница зоны проходит от юго-восточного угла земельного участка с кадастровым номером 73:24:041414:26 до границы зоны регулирования застройки территорий объектов культурного наследия федерального значения ЗРЗ Ф-2 (точки 1-5), следуя по её западной границе, до пересечения с ул. Ленина (точки 5-11), далее граница поворачивает в западном направлении

и проходит по красной линии чётной стороны ул. Ленина до границы ЗРЗ Р-5 – зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного(муниципального) значения (участок берега р. Свяги, ул. Набережная р. Свяги) (точки 11-16), далее проходит по восточной границе вышеупомянутой зоны ЗРЗ Р-5 до северо-восточного угла земельного участка с кадастровым номером 73:24:041414:26 (точки 16-38), далее проходит по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 73:24:041414:26 до пересечения с ул. Льва Толстого (точки 38-41).

№ п/п	Ведомость координат характерных точек	
	Координата X	Координата Y
1	2	3
1.	506013.20	2256151.68
2.	506016.44	2256180.86
3.	506023.05	2256236.46
4.	506024.11	2256236.84
5.	506027.16	2256259.14
6.	506032.71	2256258.32
7.	506075.77	2256254.27
8.	506079.06	2256324.23
9.	506159.84	2256333.83
10.	506155.31	2256269.07
11.	506218.52	2256269.18
12.	506220.68	2256235.81
13.	506224.42	2256224.42
14.	506230.43	2256147.35
15.	506263.19	2256892.17
16.	506264.40	2255885.15
17.	506158.01	2255895.52
18.	506160.14	2255917.06
19.	506152.29	2255921.70
20.	506140.12	2255968.94
21.	506100.34	2256010.70
22.	506092.46	2256040.70
23.	506106.88	2256044.06
24.	506104.91	2256073.13
25.	506104.59	2256075.69
26.	506097.41	2256084.23
27.	506085.94	2256091.41
28.	506073.35	2256096.98
29.	506068.10	2256097.86

1	2	3
30.	506064.77	2256097.62
31.	506062.13	2256099.51
32.	508062.20	2256104.88
33.	506062.48	2256108.05
34.	506064.60	2256132.00
35.	506064.64	2256132.41
36.	506065.74	2256143.10
37.	506065.97	2256145.32
38.	506066.23	2256147.57
39.	506055.37	2256148.61
40.	506055.46	2256148.10
41.	506013.71	2256151.63

ЗРЗ Р-2 (участок 3) – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения. Район ул. Льва Толстого, ул. 12 Сентября, ул. Ульяновской, ул. Набережная р. Свияги.

Северная граница зоны проходит по ул. Льва Толстого от ЗРЗ Р-7 – зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения (участок в границах ул. Льва Толстого, ул. Набережная р. Свияги и ул. Ульяновской) до границы зон охраны объектов культурного наследия федерального значения.

Восточная – по северо-западной и восточной границам ЗРЗ Р-3 – зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения (район ул. Свияжской, ул. Льва Толстого, ул. 12 Сентября), далее – по границе зон охраны объектов культурного наследия федерального значения до ул. Ульяновской.

Южная – по ул. Ульяновской между ЗРЗ Р-12 – зоной регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения (район ул. 12 Сентября, склона р. Свияги, ул. Ульяновской) и ЗРЗ Р-7 – зоной регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения (участок в границах ул. Льва Толстого, ул. Набережная р. Свияги и ул. Ульяновской).

Западная – по восточной границе ЗРЗ Р-7 – зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения (участок в границах ул. Льва Толстого, ул. Набережная р. Свияги и ул. Ульяновской).

ЗРЗ Р-2 (участок 4) – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения. Район ул. Ульяновской, ул. Свияжской,

ул. Набережная р. Свяяги, ул. Набережная р. Симбирки, ул. Шевченко, ул. Назарьева, ул. Воробьёва, ул. Робеспьера, ул. Новосвияжский Пригород и ул. Старосвияжский Пригород.

Граница зоны проходит по красной линии нечётной стороны ул. Ленина от границы охранной зоны объектов культурного наследия федерального значения «мемориальный квартал» Государственного историко-мемориального музея-заповедника «Родина В.И.Ленина» до территории общего пользования «Сквер Набережная р. Симбирки», далее идёт по восточной границе территории общего пользования «Сквер Набережная р. Симбирки» и красной линии ул. Набережная р. Симбирки до красной линии нечётной стороны ул. Шевченко, далее – по красной линии чётной стороны ул. Шевченко вдоль домов № 32-2/140 до красной линии чётной стороны ул. Набережная р. Свяяги, далее по красной линии чётной стороны ул. Набережная р. Свяяги до юго-западного угла территории общего пользования «Сквер Набережная р. Симбирки», далее – вдоль ул. Набережная р. Свяяги, включая территорию газораспределительного пункта, затем – вдоль бровки берега р. Свяяги, по границе зоны охраны объектов культурного наследия, указанной в Генеральном плане города Ульяновска 2007 года, включая склон р. Свяяги, по ул. Новосвияжский Пригород и ул. Старосвияжский Пригород, по южной границе старого городского кладбища на ул. Карла Маркса, включая ул. Робеспьера и участки ул. Воробьёва, ул. Шевченко, по чётной стороне пер. Яковлева до пересечения с ул. Крымова, по чётной стороне ул. Крымова (вдоль оврага), по границе объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения до пересечения с красной линией чётной стороны ул. Ленина.

ЗРЗ Р-5 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения. Участок берега р. Свяяги, ул. Набережная р. Свяяги.

Граница зоны проходит от точки 1 по красной линии нечётной стороны ул. Льва Толстого до юго-восточного угла земельного участка с кадастровым номером 73:24:041414:26 (точки 1-12), далее поворачивает в северном направлении и проходит по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 73:24:041414:26 (точки 12-16), далее поворачивает в западном направлении и проходит по северным границам земельных участков с кадастровыми номерами 73:24:041414:26 и 73:24:041414:380 (точки 16-29), далее граница идёт в северо-западном направлении до юго-восточного угла земельного участка с кадастровым номером 73:24:041414:199 (точки 29-37), далее по чётной стороне ул. Набережная р. Свяяги до пересечения с ул. Ленина (точки 37-38), далее поворачивает в западном направлении и проходит по красной линии чётной стороны ул. Ленина, пересекая ул. Набережная р. Свяяги (точки 38-40), далее граница захватывает земельные участки в пойме р. Свяяги, огибает их и доходит снова до красной линии ул. Набережная р. Свяяги (точки 40-54), далее граница проходит по красной линии ул. Набережная р. Свяяги в сторону ул. Льва Толстого на расстоянии около 61 м до смыкания с границей ЗРЗ Р-7 (точки 54-55), далее граница зоны совпадает с северной границей ЗРЗ Р-7 (точки 55-57-1).

№ п/п	Ведомость координат характерных точек	
	Координата X	Координата Y
1	2	3
1.	506011.68	2255991.14
2.	506033.12	2255992.36
3.	506009.36	2256028.90
4.	506012.24	2256108.94
5.	506009.65	2256108.71
6.	506009.99	2256120.42
7.	506010.16	2256124.26
8.	506010.30	2256125.67
9.	506011.54	2256138.48
10.	506012.00	2256141.19
11.	506012.09	2256142.70
12.	506012.57	2256147.94
13.	506013.71	2256151.63
14.	506055.46	2256148.10
15.	506055.37	2256148.61
16.	506066.23	2256147.57
17.	506065.97	2256145.32
18.	506065.74	2256143.10
19.	506064.64	2256132.41
20.	506064.60	2256132.00
21.	506062.48	2256108.05
22.	508062.20	2256104.88
23.	506062.13	2256099.51
24.	506064.77	2256097.62
25.	506068.10	2256097.86
26.	506073.35	2256096.98
27.	506085.94	2256091.41
28.	506097.41	2256084.23
29.	506104.59	2256075.69
30.	506104.91	2256073.13
31.	506106.88	2256044.06
32.	506092.46	2256040.70
33.	506100.34	2256010.70
34.	506140.12	2255968.94
35.	506152.29	2255921.70
36.	506160.14	2255917.06
37.	506158.01	2255895.52
38.	506264.40	2255885.15
39.	506267.64	2255874.04

1	2	3
40.	506274.46	2255815.65
41.	506299.27	2255821.67
42.	506311.95	2255762.94
43.	506308.65	2255752.16
44.	506290.52	2255755.33
45.	506292.71	2255764.02
46.	506285.83	2255779.96
47.	506256.24	2255779.08
48.	506244.89	2255774.20
49.	506215.11	2255773.27
50.	506214.49	2255769.04
51.	506208.41	2255769.04
52.	506208.15	2255773.53
53.	506157.15	2255773.35
54.	506155.74	2255787.89
55.	506096.19	2255788.68
56.	506096.32	2255829.92
57.	506010.91	2255832.55

»;

3) в приложении № 2:

а) в наименовании слова «градостроительные регламенты» заменить словами «требования к градостроительным регламентам»;

б) в пункте 4 раздела «ТФ – территория объекта культурного наследия федерального значения» слова «градостроительные регламенты» заменить словами «требования к градостроительным регламентам»;

в) в разделе «ТР – территория объекта культурного наследия регионального или муниципального значения»:

в наименовании и пункте 1 слово «муниципального» заменить словами «местного (муниципального)»;

в пункте 4 слова «градостроительные регламенты» заменить словами «требования к градостроительным регламентам», слово «муниципального» заменить словами «местного (муниципального)»;

г) в пункте 3 раздела «ОЗФ – охранный зона объектов культурного наследия федерального значения»:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранный зоны объектов культурного наследия федерального значения.»;

подпункт 3 подпункта 3.1 после слов «к режимам использования земель и» дополнить словами «требования к»;

подпункт 13 подпункта 3.2 после слов «к режимам использования земель и» дополнить словами «требования к»;

д) раздел «ОЗР – охранная зона объектов культурного наследия регионального или муниципального значения» изложить в следующей редакции:

«ОЗР – охранная зона объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения.»

1. Зона выделена на основе земельных участков и территорий объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов культурного наследия:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельных участков и объектов культурного наследия:	
	1	2
1. Основные виды разрешённого использования		
1.1.	Жилая застройка	
1.1.1.	Для индивидуального жилищного строительства	
1.1.2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
1.1.3.	Блокированная жилая застройка	
1.1.4.	Среднеэтажная жилая застройка	
1.2.	Обслуживание жилой застройки	
1.2.1.	Коммунальное обслуживание	
1.2.2.	Социальное обслуживание	
1.2.3.	Бытовое обслуживание	
1.3.	Здравоохранение	
1.3.1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
1.3.2.	Стационарное медицинское обслуживание	
1.4.	Образование и просвещение	
1.4.1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
1.4.2.	Среднее и высшее профессиональное образование	
1.5.	Культурное развитие	
1.6.	Религиозное использование	
1.7.	Общественное управление	
1.8.	Обеспечение научной деятельности	
1.9.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	
1.10.	Предпринимательство	
1.10.1.	Деловое управление	
1.10.2.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	
1.10.3.	Магазины	
1.10.4.	Банковская и страховая деятельность	
1.10.5.	Общественное питание	
1.10.6.	Гостиничное обслуживание	
1.10.7.	Выставочно-ярмарочная деятельность	

1	2
1.11.	Историко-культурная деятельность
2. Условно разрешённые виды использования	
2.1.	Ветеринарное обслуживание
2.2.1.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
2.2.	Земельные участки (территории) общего пользования
3. Вспомогательные виды разрешённого использования	
3.1.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)

3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения:

3.1. В границах охранной зоны запрещается:

1) снос объектов культурного наследия и их частей, снос зданий и сооружений, обладающих признаками объекта культурного наследия, и их частей, а также снос исторических зданий и их частей без проведения историко-культурной экспертизы;

2) строительство зданий и сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

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

4) размещение на фасадах и крышах инженерного оборудования, инженерных сетей и коммуникаций;

5) прокладка наземных инженерных сетей и коммуникаций;

6) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия;

7) размещение постоянных автостоянок;

8) размещение рекламы и рекламных конструкций, не относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия.

3.2. В границах охранной зоны разрешается:

1) проведение работ по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению для современного использования объекта культурного наследия;

2) проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства и малых архитектурных форм;

3) размещение вывесок;

4) размещение информационного оборудования, сопутствующего объекту культурного наследия;

5) строительство вспомогательных объектов и сооружений, связанных с функционированием объекта культурного наследия;

- б) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия;
- 7) выполнение работ по озеленению;
- 8) размещение элементов и произведений декоративного искусства;
- 9) размещение произведений монументального искусства;
- 10) размещение временных парковочных мест;
- 11) применение отдельных цветовых решений (приложение № 2 к режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск»).

3.3. В границах охранной зоны необходимо выполнять требования 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;
- б) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе:

ограничение изменения границ земельных участков при проведении землеустройства;

ограничение разделения земельных участков;

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

е) в разделе «ОЗР-К – охранная зона объектов культурного наследия регионального или муниципального значения (на территории кладбища):»:

в наименовании и пункте 1 слово «муниципального» заменить словами «местного (муниципального)»;

абзац первый пункта 3 изложить в следующей редакции:

«3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранных зон объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения (на территории кладбища):»;

подпункт 2 подпункта 3.1 после слов «к режимам использования земель и» дополнить словами «требованиям к»;

подпункт 11 подпункта 3.2 после слов «к режимам использования земель и» дополнить словами «требованиям к»;

ж) раздел «ЗРЗ Р-2 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения» изложить в следующей редакции:

«ЗРЗ Р-2 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения.

1. Зона выделена на основе земельных участков и территории исторически сложившейся индивидуальной (усадебной) застройки, сопряжённой с территориями объектов культурного наследия.

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

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	
	1	2
1. Основные виды разрешённого использования		
1.1.	Жилая застройка	
1.1.1.	Для индивидуального жилищного строительства	
1.1.2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
1.1.3.	Блокированная жилая застройка	
1.2.	Обслуживание жилой застройки	
1.2.1.	Коммунальное обслуживание	
1.2.2.	Социальное обслуживание	
1.2.3.	Бытовое обслуживание	
1.3.	Здравоохранение	
1.3.1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
1.3.2.	Стационарное медицинское обслуживание	
1.4.	Образование и просвещение	
1.4.1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
1.4.2.	Среднее и высшее профессиональное образование	
1.5.	Культурное развитие	
1.6.	Религиозное использование	
1.7.	Общественное управление	
1.8.	Обеспечение научной деятельности	
1.9.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	
1.10.	Предпринимательство	
1.10.1.	Деловое управление	
1.10.2.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	
1.10.3.	Магазины	
1.10.4.	Банковская и страховая деятельность	
1.10.5.	Общественное питание	
1.10.6.	Гостиничное обслуживание	
1.10.7.	Выставочно-ярмарочная деятельность	
1.11.	Историко-культурная деятельность	
2. Условно разрешённые виды использования		
2.1.	Ветеринарное обслуживание	
2.2.1.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	
2.2.	Хранение автотранспорта	

1	2
2.3.	Ремонт автомобилей
2.4.	Земельные участки (территории) общего пользования
2.5.	Земельные участки общего назначения
2.5.1.	Ведение огородничества
2.5.2.	Ведение садоводства
3. Вспомогательные виды разрешённого использования	
3.1.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)

3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размеры земельных участков.

3.1. Минимальная площадь земельного участка – 455 квадратных метров (требование не распространяется на земельные участки, поставленные на кадастровый учёт до 2 июля 2009 года, и земельные участки, используемые под размещение временных объектов, а также под размещение объектов торговли не выше одного этажа).

3.2. Минимальные отступы от границ соседних участков:

1) в случае, если земельный участок примыкает к красной линии квартала, строительство осуществляется без отступа от красной линии (требование не распространяется на земельные участки под индивидуальными жилыми домами);

2) минимальные расстояния по красной линии между соседними зданиями – 8,5 метра.

3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельная высота зданий:

а) до карниза здания – 9 метров;

б) до конька скатной крыши – 12 метров;

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

3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов.

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:

1) запрещается строительство объектов капитального строительства без предварительного согласования с органом государственной власти Ульяновской области, уполномоченными органами в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

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

4.1. 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 требованиям к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск»).

4.2. При условии предварительного согласования с уполномоченными органами в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия разрешается:

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) строительство временных объектов и сооружений;

7) размещение вывесок;

8) размещение рекламы и рекламных конструкций;

9) размещение временных парковочных мест;

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

4.3. 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:

а) ограничение их изменения при проведении землеустройства;

б) ограничение разделения земельных участков;

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

з) раздел «ЗРЗ Р-5 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения» изложить в следующей редакции:

«ЗРЗ Р-5 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения.

1. Зона выделена на основе земельных участков и территории сложившейся квартальной 5-этажной застройки центральных улиц.

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

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	
	1	2
1. Основные виды разрешённого использования		
1.1.	Жилая застройка	
1.1.1.	Для индивидуального жилищного строительства	
1.1.2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
1.1.3.	Блокированная жилая застройка	
1.1.4.	Среднеэтажная жилая застройка	
1.2.	Обслуживание жилой застройки	
1.2.1.	Коммунальное обслуживание	
1.2.2.	Социальное обслуживание	
1.2.3.	Бытовое обслуживание	
1.3.	Здравоохранение	
1.3.1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
1.3.2.	Стационарное медицинское обслуживание	
1.4.	Образование и просвещение	
1.4.1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
1.4.2.	Среднее и высшее профессиональное образование	
1.5.	Культурное развитие	
1.6.	Религиозное использование	
1.7.	Общественное управление	
1.8.	Обеспечение научной деятельности	
1.9.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	
1.10.	Предпринимательство	
1.10.1.	Деловое управление	
1.10.2.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	
1.10.3.	Магазины	
1.10.4.	Банковская и страховая деятельность	
1.10.5.	Общественное питание	
1.10.6.	Гостиничное обслуживание	
1.10.7.	Выставочно-ярмарочная деятельность	
1.11.	Историко-культурная деятельность	
2. Условно разрешённые виды использования		
2.1.	Ветеринарное обслуживание	
2.2.1.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	
2.2.	Хранение автотранспорта	

1	2
2.3.	Ремонт автомобилей
2.4.	Земельные участки (территории) общего пользования
2.5.	Земельные участки общего назначения
2.5.1.	Ведение огородничества
2.5.2.	Ведение садоводства
1	2
3. Вспомогательные виды разрешённого использования	
3.1.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)

3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размеры земельных участков:

3.1. Минимальная площадь земельного участка – 455 квадратных метров (требование не распространяется на земельные участки, поставленные на кадастровый учёт до 2 июля 2009 года, и земельные участки, используемые под размещение временных объектов, а также под размещение объектов торговли не выше одного этажа).

3.2. Минимальные отступы от границ соседних участков:

1) в случае, если земельный участок примыкает к красной линии квартала, строительство осуществляется без отступа от красной линии (требование не распространяется на земельные участки под индивидуальными жилыми домами);

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:

1) предельная высота зданий:

а) до карниза здания – 18 метров;

б) до конька скатной крыши – 22 метра;

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

3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов.

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:

1) запрещается строительство объектов капитального строительства без предварительного согласования с органом государственной власти Ульяновской области, уполномоченными органами в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

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

4.1. 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 требованиям к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск»).

4.2. При условии предварительного согласования с органом государственной власти Ульяновской области, уполномоченными органами в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия разрешается:

- 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) строительство временных объектов и сооружений;
- 7) размещение вывесок;
- 8) размещение рекламы и рекламных конструкций;
- 9) размещение временных парковочных мест;
- 10) 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»).

4.3. 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:
 - а) ограничение их изменения при проведении землеустройства;
 - б) ограничение разделения земельных участков.
- 7) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.»;
- и) в разделе «ЗРЗ Р-К – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности территории объектов культурного наследия регионального или муниципального значения (кладбище)»:

в наименовании слова «муниципального значения» заменить словами «местного (муниципального) значения»;

абзац первый пункта 3 изложить в следующей редакции:

«3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения и предельные параметры разрешённых работ по консервации, ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения (кладбище).».

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

Исполняющий обязанности
Председателя
Правительства области



А.С.Тюрин