|  |
| --- |
| **Областное государственное автономное учреждение**  **«РЕГИОНАЛЬНЫЙ**  **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР»**  **Проект**  **внесения изменений в**  **Правила землепользования и застройки**  муниципального образования  «Мирновское сельское поселение»  Чердаклинского муниципального района  Ульяновской области  15-2015-ПЗ    г.Ульяновск, 2017  г. Ульяновск 2016г. |

|  |
| --- |
| **Областное государственное автономное учреждение**  **«РЕГИОНАЛЬНЫЙ**  **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР»**  **Проект**  **внесения изменений в**  **Правила землепользования и застройки**  муниципального образования  «Мирновское сельское поселение»  Чердаклинского муниципального района  Ульяновской области  15-2015-ПЗ  Директор Бурбан С.В.  ГАП Захаров А.И.  г.Ульяновск, 2017  г. Ульяновск 2016г. |

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

**Введение**……………………………………………………………………………..4

**ГЛАВА 1.** Обоснование внесения изменений……………………………..……....4

**ГЛАВА 2**. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки…....6

**Заключительные положения**…………………………………………………….20

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  | 15-2015-ПЗЗ | | | |
|  |  |  |  |  |  |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| Директор | | Бурбан | |  |  | Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Мирновское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области | Стадия | Лист | Листов |
| ГАП | | Захаров | |  |  | ПЗЗ | 3 | 16 |
| Разраб. | | Тарцакова | |  |  | ОГАУ «Градцентр» | | |
|  | |  | |  |  |
| Н.контроль | | Захаров | |  |  |

**Введение**

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Мирновское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области выполнен в ОГАУ «Региональный градостроительный центр», в соответствии с договором № 16-2015 от 04.12.15. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьёй 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) Несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения в Генеральный план муниципального образования «Мирновское сельское поселение» изменений;

2) Поступление предложений заинтересованного юридического лица АО «ПОЭЗ» Ульяновск» по расширению территории промышленной зоны и изменению функциональных зон территории Мирновского сельского поселения с целью развития промышленного производства на территории МО «Мирновское сельское поселение».

**ГЛАВА 1. Обоснование внесения изменений**

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Мирновское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области была связана с необходимостью выделения новых территориальных зон П-1, П-2, П-3, П-4 на территории МО «Мирновское сельское поселение», зоны Ц-2 с. Архангельское, зоны П-4 в п. Мирный.

Проект внесения изменений в действующие Правила землепользования и застройки Мирновского сельского поселения выполнен на основании постановления Главы администрации муниципального образования «Мирновское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области № 191 от 13 ноября 2015 г. «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования муниципального образования «Мирновское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области.

Подготовка проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Мирновское сельское поселение» произведена в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190-ФЗ.

-Земельного кодекса Российской Федерации от 30 июня 2003 года N 86-ФЗ.

-Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации (в последней редакции).

-Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ».

-Федерального закона от 14.03.1995г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

-Федерального закона от 30.03.1999г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

-Федерального закона от 10.01.2002г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

-Федерального закона от 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

-Федерального закона РФ от 21.02.1992 г. № 2395-1 «О недрах».

-Приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011г. № 244 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке генеральных планов поселений и городских округов».

-Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014г. № 540 «Об утверждении классификаторов видов разрешенного использования земельных участков».

-Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.06.2011г. № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства».

- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*».

Иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Ульяновской области, Чердаклинского района, Мирновского сельского поселения, а также действующих норм и правил.

Исходными данными для разработки Проекта послужила следующая документация:

-Правила землепользования и застройки «Мирновское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области, утверждённые решением Совета депутатов муниципального образования «Мирновское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области №23 от 14.06.2013г. с изменениями №21-од от 23.12.2015г.

**Глава 2. Внесение изменений в**

**Правила землепользования и застройки**

Настоящим проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Мирновское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области предлагается:

- расширение территорий производственных предприятий с выделением зон производственных предприятий П-1, П-3;

- выделение территориальной зоны Ц-2 «зона обслуживания и деловой активности местного значения» в с. Архангельское;

- замена территориальной зоны Ц-2 на территориальную зону Ж-1Б в п. Лощина.

В связи с этим необходимо внести в часть III Правил землепользования и застройки муниципального образования «Мирновское сельское поселение» следующие изменения:

1). В части III «Градостроительные регламенты»:

1.1) Статья 36.1., пункт 4 изложить в следующей редакции:

«ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

|  |  |
| --- | --- |
| **ПК-3** | Зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности |
| **П-1** | Зона производственных предприятий I-II класса опасности |
| **П-2** | Зона производственных предприятий III класса опасности |
| **П-3** | Зона производственных предприятий IV класса опасности |
| **П-4** | Зона производственных предприятий V класса опасности |
| **Пc-3** | Зона производственных предприятий IV -V класса опасности» |

1.2) Статья 36.2., пункт 1 «Жилые здания» изложить в следующей редакции:

«1. Жилые здания

- Многоквартирные среднеэтажные жилые дома 4-5 этажей

- Многоквартирные жилые дома 2-4 этажа

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

- Индивидуальные жилые дома 1-3 этажа с приусадебными земельными участками

- Блокированные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми участками

- Жилые дома для обслуживающего персонала

- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов

- Общежития, связанные с производством и образованием

- Садовые и дачные дома

- Многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями».

1.3) Статья 36.2., пункт 12 «Конфессиональные объекты» переименовать в «Объекты религиозного использования».

1.4) Статья 36.2., пункт 19 «Предприятия, сооружения и иные объекты» переименовать в «Производственные объекты» и читать в следующей редакции:

«19. Производственные объекты

- Тяжёлая промышленность

- Нефтехимическая промышленность

- Фармацевтическая промышленность

- Автомобилестроительная промышленность

- Пищевая промышленность

- Недропользование

- Металлообрабатывающие предприятия и производства

- Лесная и деревообрабатывающая промышленность

- Текстильные производства и производства легкой промышленности

- Строительная промышленность

- Обработка животных продуктов

- Микробиологическая промышленность

- Оптовые базы и склады

- Транспорт

- Объекты обслуживания судов

- Энергетика

- Связь

- Рекультивация территории

- Обслуживание автотранспорта

- Обеспечение внутреннего правопорядка

- Объекты гаражного назначения

- Обеспечение космической деятельности

- Объекты придорожного сервиса

- Целлюлозно-бумажная промышленность

- Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, научно-исследовательских лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий, исследовательские центры по изучению кормов для домашних животных, обеспечение научной деятельности.

- Опытные производства, не требующие создания санитарно-защитной зоны».

1.5.) В статье 36.4:

1.5.1) Пункт 1, подпункт **«**Ж-1Б Зона индивидуальной усадебной жилой застройки**»,**

**–** абзац «Основные виды разрешённого использования» дополнить текстом:

«- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

- Ведение личного подсобного хозяйства

- Офисы

- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства

- Объекты инженерной инфраструктуры»;

**–** изабзаца «Вспомогательные виды разрешённого использования» исключить текст:

« - Гостиницы».

**–** абзац «Условно разрешённые виды использования» читать в следующей редакции:

«**Условно разрешенные виды использования**

- Многоквартирные жилые дома 2-4 этажа

- Блокированные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми участками

- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов

- Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации районного и локального уровня

- Учреждения социальной защиты

- Физкультурно-оздоровительные сооружения

- Учреждения культуры и искусства местного и районного значения

- Объекты религиозного использования

- Гостиницы».

1.5.2) Пункт 1, подпункт **«**Ж-2Б Зона 2-4 этажной жилой застройки**»,**

**–** абзац «Основные виды разрешённого использования» дополнить текстом:

« - Офисы

- Объекты инженерной инфраструктуры

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»;

**–** изабзаца «Вспомогательные виды разрешённого использования» исключить текст:

« - Гостиницы».

**–** изабзаца «Условно разрешенные виды использования» исключить текст:

« - Офисы

- Конфессиональные объекты».

**–** абзац «Условно разрешённые виды использования» дополнить текстом:

« - Гостиницы

- Объекты религиозного использования».

1.5.3) Пункт 1 «Жилые зоны» дополнить подпунктом следующего содержания:

«**Ж-3Б Зона 5-16 этажной жилой застройки**

Зона предназначена для застройки среднеэтажными и многоэтажными (высотными) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

**Основные виды разрешенного использования**

- Среднеэтажная жилая застройка

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

- Общежития, связанные с производством и образованием

- Детские дошкольные учреждения

- Школы общеобразовательные

- Многопрофильные учреждения дополнительного образования

- Амбулаторно-поликлинические учреждения

- Пункты оказания первой медицинской помощи

- Отделения, участковые пункты милиции

- Детские площадки, площадки для отдыха

- Площадки для выгула собак

- Хозяйственные площадки

- Спортивные площадки

- Офисы

- Объекты инженерной инфраструктуры

- Аптеки

- Магазины

- Встроенно-пристроенные обслуживающие объекты

- Объекты бытового обслуживания

- Предприятия общественного питания

- Временные торговые объекты

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

**Условно разрешенные виды использования**

**-** Индивидуальные жилые дома 1-3 этажа с приусадебными земельными участками

- Многоквартирные жилые дома 2-4 этажа

- Блокированные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми участками

- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов

- Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации районного и локального уровня

- Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских

- Учреждения социальной защиты

- Физкультурно-оздоровительные сооружения

- Учреждения культуры и искусства местного и районного значения

- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства

- Гаражи индивидуальных легковых автомобилей:

- подземные

- полуподземные

- многоэтажные

- встроенные или встроенно-пристроенные

- боксового типа для инвалидов

- Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей

- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей:

- открытые

- подземные и полуподземные

- Гостиницы

- Объекты религиозного использования.

1. Предельные параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также в соответствии с противопожарными, санитарно-эпидемиологическими и другими нормами проектирования».

1.5.4) Пункт 2, подпункт «Ц - 2 Зона обслуживания и деловой активности местного значения»,абзац «Основные виды разрешённого использования» дополнить текстом:

« - Памятники».

1.5.5) Пункт 3, подпункт «Р - 2 Зона садоводческих объединений»:

**–** абзац «Основные разрешенные виды использования недвижимости» переименовать на «Основные виды разрешённого использования»;

**–** абзац «Разрешенные виды использования недвижимости, сопутствующие основным» переименовать на «Вспомогательные виды разрешённого использования»;

**–** абзац «Виды использования недвижимости, требующие специального согласования» переименовать на «Условно разрешённые виды использования».

1.5.6) Пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

ПК-3 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV КЛАССА ОПАСНОСТИ

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IV класса санитарной классификации предприятий и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования не-движимости.

**Основные виды разрешенного использования:**

- предприятия и сооружения IV-V классов санитарной классификации предприятий

- объекты складского назначения IV-V классов санитарной классификации предприятий

- оптовые базы и склады

- сооружения для хранения транспортных средств

- здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий

- предприятия автосервиса

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- временные торговые объекты

**Условно разрешённые виды разрешённого использования:**

- спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий

- объекты религиозного использования

- пункты оказания первой медицинской помощи

- предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли

- рынки промышленных товаров

- крупные торговые комплексы

- торгово-выставочные комплексы

- магазины

- предприятия общественного питания

- объекты бытового обслуживания

- учреждения жилищно-коммунального хозяйства

- отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские

- отделения, участковые пункты милиции

- пожарные части

- ветлечебницы.

Коэффициент застройки территории – не более 50% + 15% благоустройство от площади земельного участка. Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) – не менее 15% от площади земельного участка.

П-1 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ I И II КЛАССА ОПАСНОСТИ

Зона выделена:

- с целью размещения производственно-коммунальных объектов I и II класса санитарной классификации предприятий и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

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

Класс опасности для объектов капитального строительства, размещённых и размещаемых в территориальной зоне, определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в действующей редакции документа), если иное не установлено проектом санитарно-защитной зоны объекта. Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны, - не выше I, с санитарно-защитными зонами до 1000 метров.

**Основные виды разрешенного использования:**

- Строительная промышленность

- Нефтехимическая промышленность

- Тяжёлая промышленность

- Легкая промышленность

- Фармацевтическая промышленность

- Автомобилестроительная промышленность

- Пищевая промышленность

- Недропользование

- Обслуживание автотранспорта

- Обеспечение внутреннего правопорядка

- Объекты гаражного назначения

- Обеспечение научной деятельности

- Обеспечение космической деятельности

- Специальная деятельность

- Земельные участки (территории общего пользования)

- Коммунальное обслуживание

- Объекты придорожного сервиса

- Деловое управление

- Магазины

- Склады

- Транспорт

- Энергетика

- Связь

**Условно разрешённые виды использования:**

- Целлюлозно-бумажная промышленность

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Амбулаторно-медицинское обслуживание

- Общественное питание

- Банковская и страховая деятельность.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливаются.

П-2 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ III КЛАССА ОПАСНОСТИ

Зона выделена:

- с целью размещения производственно-коммунальных объектов III класса санитарной классификации предприятий и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

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

Класс опасности для объектов капитального строительства, размещённых и размещаемых в территориальной зоне, определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в действующей редакции документа), если иное не установлено проектом санитарно-защитной зоны объекта. Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны, - не выше III, с санитарно-защитными зонами до 300 метров.

**Основные виды разрешенного использования**

- Строительная промышленность

- Нефтехимическая промышленность

- Тяжёлая промышленность

- Легкая промышленность

- Фармацевтическая промышленность

- Автомобилестроительная промышленность

- Пищевая промышленность

- Недропользование

- Обслуживание автотранспорта

- Обеспечение внутреннего правопорядка

- Объекты гаражного назначения

- Обеспечение научной деятельности

- Обеспечение космической деятельности

- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

- Земельные участки (территории общего пользования)

- Коммунальное обслуживание

- Объекты придорожного сервиса

- Деловое управление

- Магазины

- Склады

- Транспорт

- Энергетика

- Связь

**Условно разрешённые виды использования:**

- Целлюлозно-бумажная промышленность

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Амбулаторно-медицинское обслуживание

- Банковская и страховая деятельность

- Общественное питание

Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливаются.

П-3 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ IV КЛАССА ОПАСНОСТИ

Зона выделена:

- с целью размещения производственно-коммунальных объектов IV класса санитарной классификации предприятий и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

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

Класс опасности для объектов капитального строительства, размещённых и размещаемых в территориальной зоне, определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в действующей редакции документа), если иное не установлено проектом санитарно-защитной зоны объекта. Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны, - не выше IV, с санитарно-защитными зонами до 100 метров.

**Основные виды разрешенного использования**

- Строительная промышленность

- Легкая промышленность

- Фармацевтическая промышленность

- Автомобилестроительная промышленность

- Пищевая промышленность

- Недропользование

- Обслуживание автотранспорта

- Обеспечение внутреннего правопорядка

- Объекты гаражного назначения

- Обеспечение научной деятельности

- Обеспечение космической деятельности

- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

- Земельные участки (территории общего пользования)

- Коммунальное обслуживание

- Объекты придорожного сервиса

- Деловое управление

- Магазины

- Склады

- Транспорт

- Энергетика

- Связь

- Гостиничное обслуживание

**Условно разрешённые виды использования:**

- Целлюлозно-бумажная промышленность

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Амбулаторно-медицинское обслуживание

- Банковская и страховая деятельность

- Общественное питание

Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливаются.

П-4 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ V КЛАССА ОПАСНОСТИ

Зона выделена:

- с целью размещения производственно-коммунальных объектов V класса санитарной классификации предприятий и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

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

Класс опасности для объектов капитального строительства, размещённых и размещаемых в территориальной зоне, определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в действующей редакции документа), если иное не установлено проектом санитарно-защитной зоны объекта. Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны, - не выше V, с санитарно-защитными зонами до 50 метров.

**Основные виды разрешенного использования**

- Легкая промышленность

- Фармацевтическая промышленность

- Автомобилестроительная промышленность

- Пищевая промышленность

- Обслуживание автотранспорта

- Обеспечение внутреннего правопорядка

- Объекты гаражного назначения

- Обеспечение научной деятельности

- Обеспечение космической деятельности

- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

- Земельные участки (территории общего пользования)

- Коммунальное обслуживание

- Объекты придорожного сервиса

- Деловое управление

- Магазины

- Склады

- Транспорт

- Энергетика

- Связь

- Гостиничное обслуживание

**Условно разрешённые виды использования:**

- Целлюлозно-бумажная промышленность

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Амбулаторно-медицинское обслуживание

- Банковская и страховая деятельность

- Общественное питание

Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливаются.

**Пс-3 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ IV И V КЛАССА ОПАСНОСТИ**

Зона выделена:

- с целью формирования комплексов преимущественно промышленных предприятий, складских баз IV класса опасности и ниже с низкими уровнями шума и загрязнения, допускающими размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов;

|  |
| --- |
| - для создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.  Основные виды разрешенного использования: |
| - Административные объекты  - Объекты торговли, досуга и развлечений  - Стоянки автомобильного транспорта |
| - Коммунальные и складские объекты  - Производственные объекты  - Объекты инженерной инфраструктуры  - Объекты связи  - Объекты транспорта и транспортной инфраструктуры  - Объекты дорожного сервиса  - Многофункциональные объекты  - Объекты санитарно-экологического назначения  - Объекты зоотехнического и ветеринарного сервиса  - Объекты пожарной безопасности  - Объекты охраны общественного порядка  Вспомогательные виды разрешенного использования:  - Объекты здравоохранения и медицинского назначения  - Объекты общественного питания  - Объекты социального и коммунально-бытового назначения  - Объекты охраны общественного порядка  - Объекты по обслуживанию автомобилей  - Объекты среднего профессионального и высшего профессионального образования  - Культовые объекты  - Объекты делового и финансового назначения  - Объекты физкультуры и спорта  Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны, - не выше IV, с санитарно-защитными зонами до 100 метров.  Условно разрешённые виды использования земельных участков не устанавливаются. Параметры застройки и характеристики объектов следует определить при разработке документации по планировке территории.  Коэффициент застройки территории – не более 50% + 15% благоустройство от площади земельного участка. Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), – не менее 15% от площади земельного участка». |

1.5.7) Пункт 5, подпункт «СЩ-3 ЗОНА КЛАДБИЩ»,абзац «Основные виды разрешённого использования», пункт «-Конфессиональные объекты» заменить пунктом «-Объекты религиозного использования».

1.5.8) Пункт 6, подпункт «СО –5. Зона зеленых насаждений специального назначения»:

**–** абзац «Основные виды разрешённого использования» дополнить текстом:

«– объекты капитального строительства, разрешенные к размещению в части территорий санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами»;

**–** исключитьабзац «Вспомогательные виды разрешённого использования».

2). В части II «Карта градостроительного зонирования»:

2.1) Статью 35 читать в следующей редакции:

**«Статья 35. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Мирновское сельское поселение»**

1. На схеме градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий культурного наследия: Карта градостроительного зонирования территорий муниципального образования «Мирновское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области.

2. Состав графической части Карты градостроительного зонирования МО «Мирновское сельское поселение»:

* Карта градостроительного зонирования с. Архангельское
* Карта градостроительного зонирования п. Мирный
* Карта градостроительного зонирования п. Лощина
* Карта градостроительного зонирования Мирновского сельского поселения».

2.2) Следующие листы предлагается читать в новой редакции:

* Карта градостроительного зонирования с. Архангельское
* Карта градостроительного зонирования п. Мирный
* Карта градостроительного зонирования п. Лощина
* Карта градостроительного зонирования Мирновского сельского поселения.

**Заключительные положения**

В Правила землепользования и застройки муниципального образования «Мирновское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области внесены следующие изменения:

- расширение территории портовой особой экономической зоны с выделением зон производственных предприятий П-1, П-3;

- выделение территориальной зоны Ц-2 «зона обслуживания и деловой активности местного значения» в с. Архангельское;

- замена территориальной зоны Ц-2 на территориальную зону Ж-1Б в п. Лощина.

- дополнительные пункты по основным, вспомогательным и условно разрешенным видам и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции;

-изменения в графической части.