



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

6 февраля 2024 г.

№ 171-пр
Экз. № 1

г. Ульяновск

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования «Новоспасское городское поселение»
Новоспасского района Ульяновской области**

В соответствии со статьями 30-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 2 Закона Ульяновской области от 18.12.2014 № 210-ЗО «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Ульяновской области и органами государственной власти Ульяновской области», постановлением Правительства Ульяновской области от 27.01.2022 № 1/51-П «О Министерстве имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области», приказом Министерства строительства и архитектуры Ульяновской области от 29.09.2020 № 216-пр «Об утверждении Положения о порядке утверждения Правил землепользования и застройки, внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципальных образований Ульяновской области» п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки муниципального образования «Новоспасское городское поселение» Новоспасского района Ульяновской области, утверждённые решением Совета депутатов муниципального образования «Новоспасское городское поселение» Новоспасского района Ульяновской области от 25.09.2012 № 42/231 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Новоспасское городское поселение», следующие изменения:

1) в разделе «Производственно-коммунальные зоны» главы 2 «Градостроительные регламенты и ограничения» приложения № 1:

а) из 2 пункта исключить слова «размещение новых предприятий I-II классов вредности»;

б) дополнить новой статьёй 24.2 следующего содержания:

« **Статья 24.2. Кодовое обозначение: П-1**

24.2.1. Тип зоны: Зона производственно-коммунальных объектов и предприятий I класса опасности (санитарно-защитная зона 1000 м).

24.2.2. Назначение зоны: Зона П-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий с различными нормативами воздействия на окружающую среду, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта; допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Для промышленных объектов и производств размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»» или с учетом проектов обоснования размеров санитарно-защитных зон с расчетами загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, с учетом результатов натурных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, выполненных в соответствии с программой наблюдений, представляемой в составе проекта.

24.2.3. Основные виды разрешенного использования:

- недропользование (код вида разрешенного использования земельного участка 6.1);
- тяжелая промышленность (код вида разрешенного использования земельного участка 6.2);
- автомобилестроительная промышленность (код вида разрешенного использования земельного участка 6.2.1);
- легкая промышленность (код вида разрешенного использования земельного участка 6.3);
- фармацевтическая промышленность (код вида разрешенного использования земельного участка 6.3.1);
- пищевая промышленность (код вида разрешенного использования земельного участка 6.4);
- нефтехимическая промышленность (код вида разрешенного использования земельного участка 6.5);
- строительная промышленность (код вида разрешенного использования земельного участка 6.6);
- энергетика (код вида разрешенного использования земельного участка 6.7);
- связь (код вида разрешенного использования земельного участка 6.8);
- склады (код вида разрешенного использования земельного участка 6.9);

- складские площадки (код вида разрешенного использования земельного участка 6.9.1);
- целлюлозно-бумажная промышленность (код вида разрешенного использования земельного участка 6.11);
- научно-производственная деятельность (код вида разрешенного использования земельного участка 6.12);
- хранение автотранспорта (код вида разрешенного использования земельного участка 2.7.1);
- предоставление коммунальных услуг (код вида разрешенного использования земельного участка 3.1.1);
- бытовое обслуживание (код вида разрешенного использования земельного участка 3.3);
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код вида разрешенного использования земельного участка 3.9.1);
- проведение научных исследований (код вида разрешенного использования земельного участка 3.9.2);
- проведение научных испытаний (код вида разрешенного использования земельного участка 3.9.3);
- приюты для животных (код вида разрешенного использования земельного участка 3.10.2);
- деловое управление (код вида разрешенного использования земельного участка 4.1);
- магазины (код вида разрешенного использования земельного участка 4.4);
- общественное питание (код вида разрешенного использования земельного участка 4.6);
- служебные гаражи (код вида разрешенного использования земельного участка 4.9);
- заправка транспортных средств (код вида разрешенного использования земельного участка 4.9.1.1);
- автомобильные мойки (код вида разрешенного использования земельного участка 4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (код вида разрешенного использования земельного участка 4.9.1.4);
- выставочно-ярмарочная деятельность (код вида разрешенного использования земельного участка 4.10);
- железнодорожные пути (код вида разрешенного использования земельного участка 7.1.1);
- размещение автомобильных дорог (код вида разрешенного использования земельного участка 7.2.1);
- обслуживание перевозок пассажиров (код вида разрешенного использования земельного участка 7.2.2);
- стоянки транспорта общего пользования (код вида разрешенного использования земельного участка 7.2.3);

- трубопроводный транспорт (код вида разрешенного использования земельного участка 7.5);
- специальное пользование водными объектами (код вида разрешенного использования земельного участка 11.2);
- гидротехнические сооружения (код вида разрешенного использования земельного участка 11.3);
- улично-дорожная сеть (код вида разрешенного использования земельного участка 12.0.1);
- специальная деятельность (код вида разрешенного использования земельного участка 12.2).

24.2.4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- благоустройство территории (код вида разрешенного использования земельного участка 12.0.2).

24.2.5. Условно разрешенные виды использования:

- общежития (код вида разрешенного использования земельного участка 3.2.4);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (код вида разрешенного использования земельного участка 5.1.2).

24.2.6. Параметры разрешенного строительства:

24.2.6.1. Предельные размеры земельных участков:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

24.2.6.2. Параметры застройки:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Склады	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утвержденной красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утвержденной красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утвержденной красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утвержденной красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*"; СП 18.13330.2011. "Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*".
2	Складские площадки	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утвержденной красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утвержденной красной линии улицы и

		сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утвержденной красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утвержденной красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*"; СП 18.13330.2011. "Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*".
3	Хранение автотранспорта	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются в соответствии с "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".
4	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утвержденной красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утвержденной красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утвержденной красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утвержденной красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".
5	Бытовое обслуживание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утвержденной красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утвержденной красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утвержденной красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утвержденной красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
6	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утвержденной красной линии улицы – по линии сложившейся застройки;

[illegible]

		- до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
10	Магазины	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утвержденной красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утвержденной красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утвержденной красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утвержденной красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
11	Общественное питание	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утвержденной красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утвержденной красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утвержденной красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утвержденной красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
12	Служебные гаражи	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утвержденной красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утвержденной красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утвержденной красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утвержденной красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".
13	Заправка транспортных средств	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утвержденной красной линии улицы – по

		линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утвержденной красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утвержденной красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утвержденной красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".
14	Автомобильные мойки	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утвержденной красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утвержденной красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утвержденной красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утвержденной красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".
15	Ремонт автомобилей	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утвержденной красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утвержденной красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утвержденной красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утвержденной красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".
16	Выставочно-ярмарочная деятельность	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утвержденной красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утвержденной красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утвержденной красной линии проезда – по

		линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утвержденной красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".
17	Общежития	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утвержденной красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утвержденной красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утвержденной красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утвержденной красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Предельная высота – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
18	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы – 5 м; - в случае отсутствия утвержденной красной линии улицы – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утвержденной красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м; - от красной линии проезда – 3 м; - в случае отсутствия утвержденной красной линии проезда – по линии сложившейся застройки; - в случае отсутствия утвержденной красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м; Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования"

Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, в том числе:

- свода правил «СП 42.13330 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

- свода правил «СП 18.13330 Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Минимальная площадь земельного участка допускается в размере не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с установленными зонами особого использования территорий.».

2) Карту градостроительного зонирования изложить в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

3) Карту зон с особыми условиями использования территории изложить в новой редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

2. Рекомендовать муниципальному образованию «Новоспасский район» Ульяновской области разместить настоящий приказ на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и средствах массовой информации.

3. Настоящий приказ вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Министр имущественных отношений
и архитектуры Ульяновской области



М.В.Додин