**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**"ЧЕРДАКЛИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"**

**ЧЕРДАКЛИНСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

2024 год

**Индивидуальный предприниматель**

**Валиев К.Н.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Инв. №\_\_\_\_\_\_\_**

**Экз.\_\_\_\_\_\_\_**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**"ЧЕРДАКЛИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"**

**ЧЕРДАКЛИНСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Директор Валиев К.Н.**

**Главный архитектор проекта Валиев К.Н.**

2024 год

Оглавление

[Введение 4](#_Toc125383981)

[1. Обоснование внесения изменений 4](#_Toc125383982)

[2. Перечень вносимых изменений 4](#_Toc125383983)

# Введение

Проект по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Чердаклинское городское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области выполнен ИП «Валиев К.Н.».

1. **Обоснование внесения изменений**

Проект внесения изменений в действующие Правила землепользования и застройки муниципального образования «Чердаклинское городское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области выполнен на основании постановления администрации муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области от \_\_\_\_\_ г № \_\_\_\_ «О подготовке внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Чердаклинское городское поселение» Чердаклинского района района Ульяновской области».

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки указанного поселения подготовлен в целях создания санатория для военных нужд на земельном участке с кадастровым номером 73:21:020101:541.

1. **Перечень вносимых изменений**

Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Чердаклинское городское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области производится в отношении территории земельного участка с кадастровым номером 73:21:020101:541,а так же для части территории государственная собственность на которую не разграничена, площадью 6934 кв. м, расположенную восточнее земельного участка с кадастровым номером 73:21:020101:541.

**Графическая часть**

Проектом предусмотрено изменение территориальных зон в границах рассматриваемого земельного участка с «Коммунально-складская зона» (П2) и «Зона земель лесного фонда» (Л) на зону «Зона объектов санаторно-курортного назначения» (Р3).

**Текстовая часть**

В пункте 1.3 Перечень территориальных зон дополняется зоной Р3 «Зона объектов санаторно-курортного назначения».

Дополняется пунктом 1.7.3 «Зона объектов санаторно-курортного назначения» (Р3).

1. Зона объектов санаторно-курортного назначения установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов санаторно-курортного назначения, а также сопутствующей инфраструктуры.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование |
| 1 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 2 | 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей |
| 3 | 9.2 | Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта |
| 4 | 9.2.1 | Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей |
| 5 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 6 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| 7 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 8 | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

1. Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |
| 1 | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

1. Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | | Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |
| Код | Наименование |
| 1 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 2 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |

1. Устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Магазины | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению. | 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.  Предельное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  Минимальный процент озеленения участка – 20 % |
| 2 | Общественное питание | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению. | 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.  Предельное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  Минимальный процент озеленения участка – 20 % |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению. | 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\*". |
| 4 | Туристическое обслуживание | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению. | 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 – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.  Минимальный процент озеленения участка – 65 % |
| 5 | Курортная деятельность | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению. | 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 количество этажей – 9.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.  Минимальный процент озеленения участка – 65 % |
| 6 | Санаторная деятельность | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению. | 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 количество этажей – 9.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.  Минимальный процент озеленения участка – 65 % |
| 7 | Служебные гаражи | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, не подлежат установлению. | 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.  Предельное количество этажей – 2.  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\*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |

1. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в приведенной 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 технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований нормативов градостроительного проектирования, требований градостроительного и земельного законодательства.