



СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ УЛЬЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Хабаровского края

РЕШЕНИЕ

27.02.2024 144-21

№

с.Богородское

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Де-Кастринского сельского поселения Ульчского муниципального района Хабаровского края, утвержденные Решением Собрания депутатов Ульчского муниципального района Хабаровского края от 28 мая 2019 г. № 176-15

На основании Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Устава Ульчского муниципального района Хабаровского края, протокола общественных обсуждений от 12 января 2024 г., заключения о результатах общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Де-Кастринского сельского поселения Ульчского муниципального района Хабаровского края от 12 января 2024 г., Собрание депутатов Ульчского муниципального района Хабаровского края РЕШИЛО:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Де-Кастринского сельского поселения Ульчского муниципального района Хабаровского края, утвержденные решением Собрания депутатов Ульчского муниципального района Хабаровского края от 28 мая 2019 г. № 176-15, следующие изменения:

1.1. Статью 7 "Перечень территориальных зон" главы 2 "Карта градостроительного зонирования" изложить в следующей редакции:

"Статья 7. Перечень территориальных зон

Жилые зоны:

Ж-1 - зона многоквартирных жилых домов до трех этажей;

Ж-2 - зона усадебных и блокированных жилых домов.

Общественно-деловые зоны:

О-1 - общественно-деловая зона.

Рекреационные зоны:

Р-2 - зона лесопарков, заповедников, особо охраняемых территорий.

Производственные зоны, зоны инженерных и транспортных инфраструктур:

П-2 - зона предприятий II класса вредности;

П-3 - зона предприятий III класса вредности;

П-4 - зона предприятий IV класса вредности;

П-5 - зона предприятий V класса вредности;

Т - зона инженерной и транспортной инфраструктур.

Сельскохозяйственные зоны:

СХ - зона сельскохозяйственного использования.

Зоны специального назначения:

СП - зона специального назначения связанного с государственными объектами;

СН-1 - зона специального назначения (полигон ТБО);

СН-2 - зона специального назначения (кладбище).".

1.2. Позицию "Зона усадебных и блокированных жилых домов "Ж-2" главы 3 "Градостроительные регламенты" изложить в следующей редакции:

"Зона усадебных и блокированных жилых домов "Ж-2":

Основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства (код-2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код-2.1.1);
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) (код-2.2);
- блокированная жилая застройка (код-2.3);
- обслуживание жилой застройки (код-2.7);
- хранение автотранспорта (код-2.7.1);
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код-3.1.2);
- социальное обслуживание (код-3.2);
- дома социального обслуживания (код-3.2.1);
- оказание социальной помощи населению (код-3.2.2);
- оказание услуг связи (код-3.2.3);
- общежития (код-3.2.4);
- бытовое обслуживание (код-3.3);
- здравоохранение (код-3.4);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код-3.4.1);
- стационарное медицинское обслуживание (код-3.4.2);
- медицинские организации особого назначения (код-3.4.3);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код-3.5.1);
- среднее и высшее профессиональное образование (код-3.5.2);
- объекты культурно-досуговой деятельности (код-3.6.1);
- парки культуры отдыха (код-3.6.2);
- общественное управление (код-3.8);
- государственное управление (код-3.8.1);
- магазины (код-4.4);
- служебные гаражи (код-4.9);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (код-5.1.2);
- связь (код-6.8);
- улично-дорожная сеть (код-12.0.1);

- благоустройство территории (код-12.0.2);
- для ведения огородничества (код-13.1);
- для ведения садоводства (код-13.2).

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- коммунальное обслуживание (код-3.1);
- предоставление коммунальных услуг (код-3.1.1);
- рынки (код-4.3);
- общественное питание (код-4.6);
- спорт (код-5.1);
- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код-5.1.1);
- площадки для занятий спортом (код-5.1.3).

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- религиозное использование (код-3.7);
- ветеринарное обслуживание (код-3.10);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код-3.10.1);
- приюты для животных (код-3.10.2);
- деловое управление (код-4.1);
- гостиничное обслуживание (код-4.7);
- развлечения (код-4.8);
- выставочно-ярмарочная деятельность (код-4.10).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка - 20 кв. м.
2. Максимальная площадь земельного участка - не регламентируется.
3. Минимальный размер земельного участка - 2 м.
4. Максимальный размер земельного участка - не регламентируется.
5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 15 метров.
Исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.
6. Минимальные отступы от границ земельных участков:
 - от границы соседнего земельного участка - 2 м.
 - от красной линии улиц и проездов - не регламентируется
7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.
8. Минимальная площадь озеленения территории - 15 %.
9. Минимальные и максимальные размеры земельных участков не устанавливаются:
 - для линейных сооружений;
 - объектов коммунальной инфраструктуры;

- транспортной инфраструктуры;
- для ранее учтенных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, границы которых не установлены с требованием Земельного законодательства."

1.3. Позицию "Зона сельскохозяйственного использования "СХ", "Основные виды разрешенного использования" главы 3 "Градостроительные регламенты" изложить в следующей редакции:

"Зона сельскохозяйственного использования "СХ":

Основные виды разрешенного использования:

- растениеводство (код-1.1);
- выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код-1.2);
- овощеводство (код-1.3);
- выращивание тонизирующих, лекарственных цветочных культур (код-1.4);
- садоводство (код-1.5);
- обеспечение сельскохозяйственного производства (код-1.18);
- сенокошение (код-1.19);
- выпас сельскохозяйственных животных (код-1.20);
- для ведения огородничества (код-13.1);
- для ведения садоводства (код-13.2).

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

- скотоводство (код-1.8);
- звероводство (код-1.9);
- птицеводство (код-1.10);
- свиноводство (код-1.11);
- пчеловодство (код-1.12);
- рыбоводство (код-1.13);
- научное обеспечение сельского хозяйства (код-1.14);
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код-1.15);
- питомники (код-1.17);
- выпас скота (код-1.20);
- служебные гаражи (код-4.9).

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- коммунальное обслуживание (код-3.1);
- магазины (код-4.4).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка - 20 кв. м.
2. Максимальная площадь земельного участка - не регламентируется.

3. Максимальная высота зданий сооружений - 15 метров
4. Минимальные отступы от границ земельных участков:
 - от границы соседнего земельного участка - не регламентируется.
 - зданий и сооружений - 1 м.
5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.
6. Минимальная площадь озеленения территории - 10 %.
7. Минимальные и максимальные размеры земельных участков не устанавливаются:
 - для линейных сооружений;
 - объектов коммунальной инфраструктуры;
 - транспортной инфраструктуры;
 - для ранее учтенных земельных участков стоящих на кадастровом учете, границы которых не установлены с требованием Земельного законодательства."

1.4. Главу 3 "Градостроительные регламенты" дополнить позицией "Зона специального назначения связанного с государственными объектами "СП" следующего содержания:

"Зона специального назначения связанного с государственными объектами "СП":

Основные виды разрешенного использования:

- гостиничное обслуживание (код-4.7);
- служебные гаражи (код-4.9);
- связь (код-6.8);
- склад (код-6.9);
- складские площадки (код-6.9.1);
- обеспечение обороны и безопасности (код-8.0);
- обеспечение вооруженных сил (код-8.1);
- охрана Государственной границы Российской Федерации (код-8.2);
- обеспечение внутреннего порядка (код-8.3);
- обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код-8.4);

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- коммунальное обслуживание (код-3.1);
- предоставление коммунальных услуг (код-3.1.1);
- магазины (код-4.4);
- общественное питание (код-4.6);
- ремонт автомобилей (код-4.9.1.4).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка - 20 кв. м.
 2. Максимальная площадь земельного участка - не регламентируется.
 3. Минимальный размер земельного участка - 2 м.
 4. Максимальный размер земельного участка - не регламентируется.
 5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 15 метров.
Исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.
 6. Минимальные отступы от границ земельных участков:
 - от границы соседнего земельного участка - 2 м.
 - от красной линии улиц и проездов - не регламентируется
 7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.
 8. Минимальная площадь озеленения территории - 15 %.
 9. Минимальные и максимальные размеры земельных участков не устанавливаются:
 - для линейных сооружений;
 - объектов коммунальной инфраструктуры;
 - транспортной инфраструктуры;
 - для ранее учтенных земельных участков стоящих на кадастровом учете, границы которых не установлены с требованием Земельного законодательства."
2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по местному самоуправлению Собрания депутатов Ульчского муниципального района Хабаровского края (Пимонов С.В.).
3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава района

Ф.В. Иващук

Председатель Собрания депутатов

С.А. Михайлова