

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ  
УЛЬЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ХАБАРОВСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

29 января 2020 года

с. Богородское

№ 264-22

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Село Булава» Ульчского муниципального района Хабаровского края, утвержденные решением Собрании депутатов Ульчского муниципального района Хабаровского края от 28 мая 2019 г. № 174-15

На основании Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Устава Ульчского муниципального района, протокола общественных обсуждений от 20 января 2020 г., заключения о результатах общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки сельского поселения «Село Булава» Ульчского муниципального района от 20 января 2020 г., Собрание депутатов

РЕШИЛО:

1. Внести в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Село Булава» Ульчского муниципального района Хабаровского края, утвержденные решением Собрания депутатов Ульчского муниципального района Хабаровского края от 28 мая 2019 г. № 174-15 следующие изменения:

1.1. Главу 3 «Градостроительные регламенты» изложить в редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по правам человека, законности и социальной защите Собрания депутатов Ульчского муниципального района Хабаровского края (Головинова Т.З.).

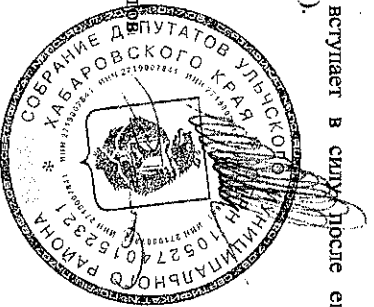
3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава района

Ф.В. Ивашук

Председатель Собрания депутатов

С.А. Михайлова



«Гл. глава 3. Градостроительные регламенты.

**Зона усадебных и блокированных жилых домов «Ж-2»:**

**Основные виды разрешенного использования:**

- для индивидуального жилищного строительства (код-2.1);
- для ведения личного подсобного хозяйства (привычный участок) (код- 2.2);
- малозетажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- блокированная жилая застройка (код - 2.3);
- обслуживание жилой застройки (код - 2.7);
- хранение автотранспорта (код - 2.7.1);
- общежития (код 3.2.4);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код - 3.5.1);
- среднее и высшее профессиональное образование (код - 3.5.2);
- объекты культуры-досуговой деятельности (код - 3.6.1);
- парки культуры отдыха (код - 3.6.2);
- магазины (код - 4.4);
- служебные гаражи (код-4.9);
- лично-дорожная сеть (код -12.0.1);
- благоустройство территории (код - 12.0.2);
- для ведения оторочничества (код - 13.1);
- для ведения садоводства (код - 13.2).

**Репомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1);
- 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);
- бытовое обслуживание (код - 3.3);
- здравоохранение (код - 3.4);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1);
- стационарное медицинское обслуживание (код - 3.4.2)

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к решению Собрания депутатов  
Ульчского муниципального района  
Хабаровского края  
от 29.01.2020 г. № 264-22

- Медицинские организации особого назначения (код - 3.4.3);
- религиозное использование (код-3.7);
- общественное управление (код - 3.8);
- государственное управление (код - 3.8.1);
- рынки (код - 4.3);
- общественное питание (код - 4.6);
- спорт (код - 5.1);
- обеспечение спортивно-рекреационных мероприятий (код-5.1.1);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (код-5.1.2);
- площадки для занятий спортом (код-5.1.3).

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- 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-10м.
  4. Минимальное расстояние от границ землеустройства до строений, а также между строениями: 1 метр.
  5. От границ соседнего участка до основного строения- 3м; хозяйственных построек и прочих строений-1м; открытой стоянки-1м; отдельно стоящего гаража-1м.
  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не более 40%.
  7. Высота зданий: не более 15 метров.  
Исключение: шпиль, башня, флагштоки - без ограничения.
  8. 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.

**Общественно-деловая зона «О-1»:**

**Основные виды разрешенного использования:**

- коммунальное обслуживание (код - 3.1);
- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- 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);
- бытовое обслуживание (код - 3.2.4);
- благоустройство (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);
- образование и просвещение (код - 3.5);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код - 3.5.1);
- среднее и высшее профессиональное образование (код - 3.5.2);
- культурное развитие (код -3.6);
- объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1);
- парки культуры отдыха (код - 3.6.2);
- религиозное использование (код -3.7);
- осуществление религиозных обрядов (код - 3.7.1);
- религиозное управление образования (код - 3.7.2);
- общественное управление (код - 3.8);
- государственное управление (код - 3.8.1);
- обеспечение научной деятельности (код - 3.9);
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областей (код - 3.9.1);
- ветеринарное обслуживание (код - 3.10);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1);
- приюты для животных (код - 3.10.2);
- предпринимательство (код-4.0);
- деловое управление - (код - 4.1);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплекс) (код - 4.2);
- рынки (код - 4.3);
- магазины (код - 4.4);
- банковская и страховая деятельность (код - 4.5);
- общественное питание (код - 4.6);
- гостиничное обслуживание (код - 4.7);
- развлечения (код - 4.8);
- развлекательные мероприятия (код-4.8.1);

- служебные гаражи (код - 4.9);
- автомобильные мойки (код-4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (код-4.9.1.4);
- выставочно - ярмарочная декоративность (код - 4.10);
- улично-дорожная сеть (код -12.0.1);
- благоустройство территории (код - 12.0.2).

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- спорт (код - 5.1);
- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код-5.1.1);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (код -5.1.2);
- площадки для занятий спортом (код -5.1.3).

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1);
- объекты придорожного сервиса (код - 4.9.1).

**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.
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.

**Зона парков, скверов, садов «Р-1»:**

**Основные виды разрешенного использования:**

- развлечения (код - 4.8);
- спорт (код -5.1);
- природно-познавательный туризм (код - 5.2.);
- туристическое обслуживание (код - 5.2.1);
- земельные участки (территории) общего пользования (код-12.0);
- улично-дорожная сеть (код -12.0.1);
- благоустройство территории (код - 12.0.2).

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- коммунальное обслуживание (код - 2.7);
- автомобильные мойки (код-4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (код-4.9.1.4).

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- религиозное использование (код-3.7);
- для ведения оторочничества (код - 13.1);
- для ведения садоводства (код - 13.2).

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

1. Минимальная площадь земельного участка - 200 кв. м.
2. Максимальная площадь земельного участка - не регламентируется.
3. Минимальный размер земельного участка - 6 м.
4. Максимальный размер земельного участка - не регламентируется.
5. Максимальное количество надземных этажей для зданий, строений, сооружений - 3 этажа.
6. Минимальные отступы от границ земельных участков:
  - от зданий и сооружений - 1 м.
7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
8. Минимальная площадь озеленения территории - 10 %.
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.

**Зона лесопарков, заповедников, особо охраняемых территорий «Р-2»:**

**Основные виды разрешенного использования:**

- развлечение (код – 4.8);
- спорт (код -5.1);
- природно-познавательный туризм (код – 5.2.);
- туристическое обслуживание (код – 5.2.1);
- земельные участки (территории) общего пользования (код-12.0);
- лично-дорожная сеть (код -12.0.1);
- благоустройство территории (код – 12.0.2).

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- коммунальное обслуживание (код – 2.7);
- автомобильные мойки (код-4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (код-4.9.1.4);
- санаторная деятельность (код-9.2.1).

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- религиозное использование (код-3.7);
- общественное питание (код – 4.6).

**Пределные 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 - 4 м.
4. Максимальный размер земельного участка: не регламентируется.
5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений- 15 метров.
6. Минимальные отступы от границ земельных участков:
  - здания, сооружения- 3м.
7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
8. Минимальная площадь озеленения территории - 10 %.
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.

**Зона инженерной и транспортной инфраструктуры «Т»:****Основные виды разрешенного использования:**

- коммунальное обслуживание (код – 3.1);
- причалы для маломерных судов (код-5.4);
- связь (код – 6.8);
- склады (код 6.9);
- транспорт (код-7.0);
- железнодорожный транспорт (код-7.1);
- железнодорожные пути (код-7.1.1);
- обслуживание железнодорожных перевозок (код-7.1.2);
- автомобильный транспорт (код – 7.2);
- размещение автомобильных дорог (код-7.2.1);
- обслуживание перевозок пассажиров (код-7.2.2);
- водный транспорт (код-7.3);
- воздушный транспорт (код-7.4);
- трубопроводный транспорт (код – 7.5);
- лично-дорожная сеть (код -12.0.1);
- благоустройство территории (код – 12.0.2).

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- служебные гаражи (код-4.9);
- объекты придорожного сервиса (код – 4.9.1).

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- общественное питание (код – 4.6);
- магазины (код – 4.4);
- автомобильные мойки (код-4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (код-4.9.1.4);

**Зона специального назначения (политон ТБО) «СН-1»:****Основные виды разрешенного использования:**

- специальная деятельность (код 12.2).

**Вспомогательные виды разрешенного использования: не установлены.****Условно разрешенные виды использования: не установлены.****Пределные (минимальные и (или) максимальные) 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: 250000 кв. м.
3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 15 метров.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков:
  - до зданий и сооружений - 10 м.
5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
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.

**Зона специального назначения (кладбище) «СН-2»:**

**Основные виды разрешенного использования:**

- коммунальное обслуживание (код - 3.1);
- ритуальная деятельность (код - 12.1);
- религиозное использование (код - 3.7);
- улично-дорожная сеть (код - 12.0.1);
- благоустройство территории (код - 12.0.2).

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

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- Магазины (код - 4.4);
- связь (код - 6.8).

**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: 90000 кв. м.
3. Максимальная высота для зданий, строений, сооружений - 15 метров
4. Минимальные отступы от границ земельных участков:
  - от границы соседнего земельного участка - 50 м.
5. 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.

**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);
- сенокосение (код - 1.19);
- для ведения садоводства (код - 13.2);
- для ведения огородничества (код - 13.1);

**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).

Пределыные размеры земельных участков и пределыные 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:
  - зданий и сооружений - 1м.
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;
  - транспортно-инфраструктуры;
- для ранее учтенных земельных участков стоящих на кадастровом учете, границы которых не установлены с требованиями Земельного законодательства.

**Зона предпрятий III класса вредности «П-3»:**

**Основные виды разрешенного использования:**

- обеспечение сельскохозяйственного производства (код-1.18);
- коммунальное обслуживание (код-3.1);
- предоставление коммунальных услуг (код-3.1.1);
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии смежных с ней областях (код-3.9.1);
- проведение научных исследований (код-3.9.2);
- проведение научных испытаний (код-3.9.3);
- деловое управление (код-4.1);
- рынки (код-4.3);
- магазин (код-4.4);
- общественное питание (код-4.6);
- служебные гаражи (код-4.9);
- объекты придорожного сервиса (код-4.9.1);
- автомобильные мойки (код-4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (код-4.9.1.4);
- причалы для маломерных судов (код-5.4);
- легкая промышленность (код-6.3);
- фармацевтическая промышленность (код-6.3.1);
- пищевая промышленность (код-6.4);
- строительная промышленность (код-6.6);

- энергетика (код-6.7);
- связь (код-6.8);
- склады (код-6.9);
- складские площадки (код-6.9.1);
- автомобильный транспорт (код-7.2);
- земельные участки (территории) общесо пользования (код-12.0);
- лично-дорожная сеть (код-12.0.1);
- благоустройство территории (код-12.0.2).

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- бытовое обслуживание (код-3.3).

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- ветеринарное обслуживание (код-5.10);
- приюты для животных (код-3.10.2).

**Пределыные размеры земельных участков и пределыные 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 - 4 м.
4. Максимальный размер земельного участка – не регламентируется.
5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 15 метров.
6. Минимальные отступы от границ земельных участков:
  - от зданий и сооружений - 3 м.
7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.
8. Минимальная площадь озеленения территории - 10 %.
9. Устанавливается санитарно-защитная зона - 500 м.
10. Минимальные и максимальные размеры земельных участков не устанавливаются:
  - для линейных сооружений;
  - объектов коммунальной инфраструктуры;
  - транспортно-инфраструктуры;
- для ранее учтенных земельных участков стоящих на кадастровом учете, границы которых не установлены с требованиями Земельного законодательства.

**Зона предпрятий V класса вредности «П-5»:**

**Основные виды разрешенного использования:**

- обеспечение сельскохозяйственного производства (код - 1.18);

-коммунальное обслуживание (код-3.1);  
 -предоставление коммунальных услуг (код-3.1.1);  
 -обеспечение деятельности в области гидрометеорологии смежных с ней областей (код-3.9.1);

- проведение научных исследований (код-3.9.2);
- проведение научных испытаний (код-3.9.3);
- лесное управление (код-4.1);
- служебные гаражи (код-4.9);
- объекты придорожного сервиса (код-4.9.1);
- автомобильные мойки (код-4.9.1.3);
- Ремонт автомобилей (код-4.9.1.4);
- причалы для маломерных судов (код-5.4);
- производственная деятельность (код-6.0);
- недропользование (код-6.1);
- тяжелая промышленность (код-6.2);
- автомобильная промышленность (код-6.2.1)
- легкая промышленность (код-6.3);
- фармацевтическая промышленность (код-6.3.1);
- пищевая промышленность (код-6.4);
- нефтехимическая промышленность (код-6.5);
- строительная промышленность (код-6.6);
- энергетика (код-6.7);
- связь (код-6.8);
- склады (код-6.9);
- складские площадки (код-6.9.1);
- железнодорожный транспорт (код-7.1);
- автомобильный транспорт (код-7.2);
- водный транспорт (код-7.3);
- воздушный транспорт (код-7.4);
- земельные участки (территории) общего пользования (код-12.0);
- улично-дорожная сеть (код-12.0.1);
- благоустройство территории (код-12.0.2).

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

-бытовое обслуживание (код-3.3).

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- общежития (код-3.2.4);
- ветеринарное обслуживание (код-3.10);
- приюты для животных (код-3.10.2);
- общественное питание (код-4.6);
- гостиничное обслуживание (код-4.7).

**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 - 4 м.
4. Максимальный размер земельного участка -- не регламентируется.
5. Максимальная высота зданий, сооружений- 15 метров.
6. Минимальные отступы от границ земельных участков:
  - от зданий и сооружений - 1 м.
7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.
8. Минимальная площадь озеленения территории - 10 %.
9. Устанавливается санитарно-защитная зона - 50 м.
10. 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 требованиями Земельного законодательства».