

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ  
УЛЬЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ХАБАРОВСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

28 мая 2019 года

с. Богородское

№ 174-15

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Село Булава» Ульчского муниципального района Хабаровского края

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, протоколом общественных обсуждений от 22 марта 2019 г. и заключение от 22 марта 2019 г., Собрание депутатов РЕШИЛО:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки сельского поселения «Село Булава» в новой редакции согласно приложению.
2. Правила землепользования и застройки, утвержденные решением собрания депутатов от 10 июля 2017 года № 336 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения «Село Булава» Ульчского муниципального района Хабаровского края» признавать утратившими силу.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на первого заместителя главы администрации района Куреню Д.А.
4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава района

Ф.В. Ивашук

Председатель Собрания депутатов



С.А. Михайлова

*Ивашук*

УТВЕРЖДЕНЫ  
решением Собрания  
депутатов Ульчского  
муниципального района  
от 28.05.2019 г. № 174-15

ПРАВИЛА  
землепользования и застройки сельского поселения «Село Булава»

Преамбула

Правила землепользования и застройки (далее - Правила застройки, Правила) сельского поселения «Село Булава» (далее - сельское поселение) являются документом градостроительного зонирования сельского поселения, разработанным в соответствии с Федеральным законом с Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Хабаровского края и органов местного самоуправления Ульчского муниципального района.

Правила застройки разработаны на основе Генерального плана сельского поселения.

Правила застройки являются результатом градостроительного зонирования территории сельского поселения - разделения сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Настоящие правила не применяются в отношении объектов, не являющихся объектами капитального строительства.

Глава 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.

Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.

1. *Основные понятия, используемые в настоящих Правилах*  
Градостроительное зонирование - зонирование территории сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Ульчского муниципального района и в котором устанавливаются территориальные

зоны; градостроительные регламенты, порядок применения такого применения такого документа и порядок внесения в него изменений. Территориальные зоны — зоны, для которых в Правилах застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Градостроительный регламент — устанавливаемый в пределах границ соответствующей территориальной зоны вид разрешённого использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные эксплуатационные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Зоны с особыми условиями использования территорий — охраняемые, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохраные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**2. Цели Правил застройки**

Цельми Правил застройки являются:

- создание условий для устойчивого развития территории сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территории сельского поселения;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в части, наиболее эффективного в рамках, установленных Правилами требований и ограничений, использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**3. Область применения Правил застройки**

Настоящие Правила застройки распространяются на все расположенные на территории сельского поселения земельные участки и объекты капитального строительства, являются обязательными для всех правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. Требования установленных Правилами градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

Решения органов государственной власти Хабаровского края, органов местного самоуправления Ульчского муниципального района, противоречащие настоящим Правилам застройки, могут быть оспорены в судебном порядке.

**4. Правовой статус Правил застройки в системе градостроительных документов сельского поселения**

Правила застройки разработаны на основе Генерального плана сельского поселения и не должны ему противоречить. Допускается конкретизация Правилами застройки положений указанного Генерального плана, но с обязательным учётом функционального зонирования территории.

В случае внесения в установленном порядке изменений в Генеральный план сельского поселения, соответствующие изменения при необходимости вносятся в Правила застройки.

Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана сельского поселения, Правил застройки и не должна им противоречить.

Нормативные и ненормативные муниципальные правовые акты Ульчского муниципального района и сельского поселения в области землепользования и застройки, за исключением указанного Генерального плана и разрешений на строительство, принятые до вступления в силу настоящих Правил застройки, применяются в части, не противоречащей им.

5. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления Ульчского муниципального района в области землепользования и застройки К полномочиям Соборания депутатов Ульчского муниципального района в области землепользования и застройки относятся

- утверждение Правил застройки сельских поселений и изменений в них.
- К полномочиям главы администрации Ульчского муниципального района, в области землепользования и застройки относятся:
  - принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила застройки сельских поселений;
  - утверждение документации по планировке территории;
  - принятие решений о назначении публичных слушаний;
  - принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;
  - принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
  - обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории;
  - организация и проведение публичных слушаний;
  - выдача разрешений на строительство;
  - выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
  - изъятие земельных участков для муниципальных нужд;
  - резервирование земельных участков для муниципальных нужд;
  - другие полномочия.

- направление уведомлений о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

- направление уведомлений об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального строительства или садового дома.

6. Комиссия по землепользованию и застройке

Комиссия по землепользованию и застройке (далее — Комиссия) формируется в целях обеспечения требований настоящих Правил застройки, предъявляемых к землепользованию и застройке.

Комиссия осуществляет свою деятельность согласно согласованному Председателю Комиссии Российской Федерации, настоящим Правилам застройки, а также согласно Положению о Комиссии, утверждаемому главой администрации Ульчского муниципального района.

Состав Комиссии, в том числе её председатель, утверждается главой администрации Ульчского муниципального района.

## Статья 2. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются органами государственной власти, органов

местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений в соответствии со статьей 5.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение о

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования с учетом градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателем земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, применительно к которому запрашивается данное разрешение, Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций главы администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственной учреждении или органе местного самоуправления, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усугубляется либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Статья 3. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии с требованиями статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ.

**Статья 4. О проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со

статьями 5.1 и 28 настоящего Кодекса и с частями 13 и 14 статьи 31 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

**Статья 5. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

Порядок внесения изменений осуществляется в соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Статья 6. О ретулировании иных вопросов землепользования и застройки**

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил и расположенные на территориях, для которых установлены соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

а) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

б) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти областного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

в) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменения градостроительных регламентов;

г) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отобранных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости объектов в Едином государственном реестре недвижимости описание местоположения границ указанных зон, территорий;

д) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости ограничению использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

е) установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

## Глава 2. Карта градостроительного зонирования

Карта градостроительного зонирования сельского поселения «Село Булава».

На карте градостроительного зонирования сельского поселения «Село Булава» отсутствует территория в границах которой осуществляется деятельность по комплексному и устойчивому развитию.

На территории сельского поселения имеются объекты культурного наследия их размещение определено на карте градостроительного зонирования.

Координаты размещения уточняются по сведениям Министерства культуры Хабаровского края.

Карта градостроительного зонирования сельского поселения представляет собой чертёж с отображением границ сельского поселения, границ территориальных зон и границ зон с особыми условиями использования территорий.

## Статья 7. Перечень территориальных зон

Жилые зоны

Ж-2- зона малотажных жилых домов с участками

О-1- общественно- деловая зона

СН-2- зона специального назначения

Рекреационные зоны

Р-1- зона парков, скверов, садов

П - производственные и коммунальные зоны

Т- зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

СХ- зона общественных огородов, полей, садов

СН-2- зона специального назначения (кладбище)

## Глава 3. Градостроительные регламенты

### Общественно-деловая зона «О-1»:

Центральная общественно-деловая зона местного значения охватывает центр сельского поселения, характеризуется наличием многофункциональным использованием территории, предназначена для обслуживания населения, проживающего в зонах "Ж".

Основные разрешенные виды использования:

- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- стационарное медицинское обслуживание;
- социальное обслуживание;
- магазины;
- общественное питание;
- бытовое обслуживание;
- банковская и страховая деятельность;
- общественное управление;
- спорт.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- обслуживание автотранспорта.

Условно разрешенные виды использования:

- рынки;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание.

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

1. Минимальная площадь земельного участка - 4 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 %.

Зона усадебных и блокированных жилых домов «Ж-2»:Основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства;
- блокированная жилая застройка;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- для ведения личного подсобного хозяйства;
- объекты гаражного назначения;

- магазины.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- обслуживание жилой застройки.

Условно разрешенные виды использования:

- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- религиозное использование;
- общественное питание;
- спорт;
- культурное развитие;
- гостиничное обслуживание;
- социальное обслуживание.

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

1. Минимальная площадь земельного участка: 600 кв.м.
  2. Максимальная площадь земельного участка: не регламентируется.
  3. Минимальный размер земельного участка-10м.
  4. Минимальное расстояние от границ землеуделения 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; отменно стоящего гаража-1м.
  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не более 40%.
  7. Высота зданий: не более 15 метров.
- Исключение: пилли, башни, флэтштоки - без ограничения.

Зона предпринимательского назначения «П-1»:Основные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание;
- пищевая промышленность;
- строительная промышленность;
- склады.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- обслуживание автотранспорта.

Условно разрешенные виды использования:

- бытовое обслуживание;
- приюты для животных.

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, 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

Осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории не предусматривается.

Зона предпрятий III класса вредности «П-3»

Основные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание;
- пищевая промышленность;
- строительная промышленность;
- склады.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- обслуживание автотранспорта.

Условно разрешенные виды использования:

- бытовое обслуживание;
- приюты для животных.

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, 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

Зона предпрятий V класса вредности «П-5»

Основные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание;
- пищевая промышленность;
- строительная промышленность;
- склады.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- обслуживание автотранспорта.

Условно разрешенные виды использования:

- бытовое обслуживание;
- приюты для животных.

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, строений, 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.

Зона парков, скверов, садов «Р-1».

- зона открытых пространств: охватывает парки, скверы, бульвары, прибрежные территории рек и водоемов, активно используемые населением для отдыха.

Основные виды разрешенного использования:

- земельные участки (территории) общего пользования;
- спорт;
- развлечения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- обслуживание автотранспорта.

Условно разрешенные виды использования:

- религиозное использование;
- общественное питание.

Пределыные размеры земельных участков и пределыные 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 наземных этажей для зданий, строений, сооружений - 3 этажа.
6. Минимальные отступы от границ земельных участков:
7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
8. Минимальная площадь озеленения территории - 10 %.

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

- зона природных ландшафтов, охватывает парки, рощи, лесопарки. Цель организации зоны состоит в сохранении ценных природных особенностей и ландшафтов, одновременно стимулируя создание условий для отдыха населения сельского поселения «Село Булава», при условии, что планируемые мероприятия будут осуществляться с минимальным воздействием на уязвимые элементы окружающей среды.

Основные виды разрешенного использования:

- спорт.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- обслуживание автотранспорта.

Условно разрешенные виды использования:

- общественное питание;
- гостиничное обслуживание;
- санаторная деятельность.

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:
7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
8. Минимальная площадь озеленения территории - 10 %.

Зона специального назначения (квартал) «СН-2»:

- предназначена для специального использования для обслуживания населения, для обслуживания сельскохозяйственных и промышленных предприятий, расположенных на территории сельского поселения «Село Булава»;

Основные виды разрешенного использования:

- ритуальная деятельность.

Вспомогательные виды разрешенного использования: не установлены.

Условно разрешенные виды использования: не установлены.

Пределыные размеры земельных участков и пределыные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка - 30 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.

Зона сельскохозяйственного использования - «СХ».

Зона сельскохозяйственного использования и другие угодья. Выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения.

Основные виды разрешенного использования:

- сельскохозяйственное использование;
- ведение огородничества.

Вспомогательные виды разрешенного использования: не установлены.

Условно разрешенные виды использования:

- религиозное использование;
- обслуживание автотранспорта.

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

1. Минимальная площадь земельного участка - 30 кв. м.
2. Максимальная площадь земельного участка: не регламентируется.
3. Максимальная высота зданий сооружений - 15 метров.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков:
5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.
6. Минимальная площадь озеленения территории - 10 %.

Зона инженерной и транспортной инфраструктур - «ИТ».

Зона инженерной и транспортной инфраструктур (автомобильного, железнодорожного, речного, воздушного, трубопроводного транспорта, связи и инженерного оборудования) устанавливается в зависимости от вида и параметров размещаемых сооружений и коммуникаций, а также ограничений на использование соответствующих территорий с учетом обеспечения норм по предотвращению вредного воздействия их на среду жизнедеятельности.

Основные виды разрешенного использования:

- железнодорожный транспорт;

- автомобильный транспорт;
  - водный транспорт;
  - воздушный транспорт;
  - объекты придорожного сервиса;
  - коммунальное обслуживание;
  - связь.
- Вспомогательные виды разрешенного использования:
- обслуживание автотранспорта.

Условно разрешенные виды использования: не установлены.

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

1. Минимальная площадь земельного участка - 30 кв. м.
2. Максимальная площадь земельного участка: не регламентируется.
3. Минимальный размер земельного участка - 3 м.
4. Максимальный размер земельного участка: не регламентируется.
5. Максимальное высота надземных этажей для зданий, строений, сооружений - 15 метров.
6. Минимальные отступы от границ земельных участков:
  - от зданий и сооружений - 6м.
7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.
8. Минимальная площадь озеленения территории - 10 %.

Статья 7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства могут устанавливаться в следующих зонах с особыми условиями использования территорий:
  - санитарные, защитные, санитарно-защитные, шумовые зоны;
  - зоны санитарной охраны;
  - зоны особо охраняемых природных территорий;
  - зоны охраны объектов культурного наследия;
  - водоохранные зоны и зоны прибрежных защитных полос водных объектов;
  - зоны залегания полезных ископаемых;
  - зоны, подлежащие воздействию чрезвычайных ситуаций природного (в том числе зоны подтопления, затопления) и техногенного характера;
  - зоны чрезвычайных экономических ситуаций;
2. На карте зон с особыми условиями использования территории (статья 8 настоящих Правил) выделены следующие зоны:
  - иные зоны, установленные в соответствии с законодательством.

- санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- объектов инженерной инфраструктуры;
- объектов специального назначения;
- граница водоохранной зоны;
- зона затопления 1% обеспечения;
- охранный зоны газопровода;

Прибрежные защитные полосы.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий обозначены в соответствии с генеральным планом сельского поселения и документацией по планировке территории.

4. Вид и размеры зон с особыми условиями использования территорий могут уточняться посредством последовательного внесения изменений в настоящее Правило.

5. В случае, если земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий (настоющих Правил), в том числе в границах зон охраны объектов культурного наследия (настоющих Правил), правовой режим использования и застройки земельного участка определяется совокупностью видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных статьями 15 настоящих Правил, и ограничений, указанных в настоящей статье.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарных, защитных, санитарно-защитных, шумовых зон, зон санитарной охраны устанавливаются в целях уменьшения негативного (вредного) воздействия на человека и окружающую природную среду мероприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач, в том числе факторов физического воздействия - шума, электромагнитных волн, а также в целях обеспечения безопасности объектов, для которых данные зоны установлены.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории данных зон определяются режимами использования, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранной зоны и прибрежных защитных полос определяются режимами, установленными водным законодательством Российской Федерации.

В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии обустройства таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды.

8. В случае расположения земельных участков в зонах затопления паводковыми водами, в том числе в зоне затопления 1% обеспеченности, на земельные участки и объекты капитального строительства распространяются действия ограничений по условиям, установленным законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

В зонах затопления 1% обеспеченности использование земельных участков для размещения объектов капитального строительства без проведения инженерной подготовки территории (путем подсыпки, намыва, обвалования грунтом и иными способами) не допускается.

9. На карте границ территорий объектов культурного наследия (статья 9 настоящих Правил) нанесены объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, вновь выявленные объекты культурного наследия, территории объектов культурного наследия и указаны зоны регулирования застройки и границы зон:

- охранных зон объектов культурного наследия.

Градостроительная деятельность в зонах охраны объектов культурного наследия регулируется законодательством Российской Федерации, законами и нормативными актами Хабаровского края в области охраны объектов культурного наследия.

10. Наличие несоответствующего градостроительному регламенту земельного участка/объекта капитального строительства не является препятствием для реализации намерений правообладателей смежных, иных близлежащих земельных участков использовать принадлежащие им земельные участки в соответствии с градостроительным регламентом, установленным главой 3 настоящих Правил.

Статья 9. Расчетные показатели минимального допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной допустимости указанных объектов для населения

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной допустимости указанных объектов для населения не предусматриваются, в связи с отсутствием инвентаризации осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.