



СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ БИКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края

РЕШЕНИЕ

28.03.2024 № 20

г. Бикин

О внесении изменений в правила землепользования и застройки на территории Бикинского муниципального района Хабаровского края за границами городского поселения «Город Бикин» и сельских поселений Бикинского муниципального района Хабаровского края, утвержденные решением Собрания депутатов Бикинского муниципального района от 19.10.2022 № 39

В соответствии с пунктом 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава Бикинского муниципального района Хабаровского края, по результатам общественных обсуждений Собрание депутатов Бикинского муниципального района Хабаровского края РЕШИЛО:

1. Внести в правила землепользования и застройки на территории Бикинского муниципального района Хабаровского края за границами городского поселения «Город Бикин» и сельских поселений Бикинского муниципального района Хабаровского края (далее – Правила), утвержденные решением Собрания депутатов Бикинского муниципального района от 19.10.2022 № 39 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Бикинского муниципального района Хабаровского края за границами городского поселения «Город Бикин» и сельских поселений Бикинского муниципального района Хабаровского края» следующие изменения:

1.1. В пункте 2 статьи 7 части 1 «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» после слов «расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории» добавить абзац следующего содержания «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не установлены»;

1.2. Статью 20 части 2 «Карта градостроительного зонирования» изложить в новой редакции:

«Статья 20. Карта градостроительного зонирования

Карта градостроительного зонирования территории Бикинского муниципального района Хабаровского края за границами городского поселения «Город Бикин» и сельских поселений Бикинского муниципального района Хабаровского края представляет собой чертёж с отображением границ Бикинского муниципального района Хабаровского края, границ территориальных зон и границ зон с особыми условиями использования территории.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не предусмотрены.

Настоящими Правилами не устанавливается архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства.

На карте градостроительного зонирования не отображены территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства»;

1.1. Часть 3 «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Бикинский Вестник» и разместить на официальном сайте администрации Бикинского муниципального района Хабаровского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Собрания депутатов по финансово-экономическому развитию района и налоговой политике.

6. Решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава муниципального района

А.В. Демидов

Председатель Собрания депутатов

А.В. Борисевич

ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 22. Действие градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Статья 23. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Статья 24. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	
ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ			
Специальная деятельность - размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Объекты гаражного назначения: - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек Обслуживание автотранспорта: - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами (парковок), гаражей в том числе многоярусных. Связь: - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи	- виды объектов использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами.	Предельные размеры земельных участков: - максимальная площадь земельного участка - 120000 кв.м.; минимальная площадь земельного участка - 25 кв.м. - минимальный размер земельного участка - 5 метров Предельное количество этажей зданий: - минимальное - 1; - максимальное - 5; Максимальный процент застройки земельного участка - 60%. Минимальный отступ от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений

	и телерадиовещания. Коммунальное обслуживание: -размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (диспетчерская, жилищно-эксплуатационная служба, коммунальное предприятие). Обеспечение охраны: - размещение объектов пожарной охраны, режимный объект.		осуществлении нового строительства – 1 метра;
ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных землях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур Овощеводство Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных землях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бабчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц Садоводство Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных землях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур Скотоводство Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных землях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) Птицеводство Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и	Не установлены	Не установлены	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) Свиноводство Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства Сенокошение Кошение трав, сбор и заготовка сена Выпас сельскохозяйственных животных Выпас сельскохозяйственных животных					
ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ ИЛИ ДАЧНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН					
Ведение садоводства - осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Обслуживание автотранспорта: - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами (парковок), гаражей в том числе многоярусных. Ведение огородничества Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	- виды объектов использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами; -автостоянка; -гаражи; - хозяйственные постройки; -общественные туалеты.	1. Предельные размеры земельных участков: - максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м.; минимальная площадь земельного участка - 25 кв.м. - минимальный размер земельного участка - 5 метров 2. Минимальный отступ от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства - 3 метра; 3. Предельное количество этажей: - минимальное - 1; - максимальное - 3; 4. Максимальный процент застройки территории		

			участка – 50%; 5. До границы соседнего земельного участка расстояния должны быть не менее: - от индивидуального жилого дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов низкорослых деревьев – не менее 2 м, от кустарника – не менее 1м. 6. Уклон крыши построек, расположенных на расстоянии менее 1,5 м от соседнего участка, должен быть в сторону своего участка. 7. Допускается устройство скатной крыши хозяйственных построек к соседнему участку при обязательной организации водоотвода от ограждения. При строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька, парапета) расстояние до соседнего участка от строения увеличивается с одного метра на 0,5 м на каждый 1 м превышения. 8. Ограждение участков должно осуществляться: правообладатель земельного участка устанавливает заборы с правой стороны (при выходе на улицу) и
--	--	--	---

		поровну с соседями по задней меже. При этом столбы устанавливаются по границе участка, а само ограждение устраивается со своей стороны, если не возможна его установка по границе. При наличии нескольких домовладений с задней стороны стороны устанавливается половина ограждения с каждым соседним участком. Ограждение земельных участков между домовладениями выполняется, решетчатым, высотой не более 2-х метров. Допускается устройство сплошного забора высотой до 2-х метров. За пределами своего участка запрещается устройство палисадов и других ограждений. 9. Складирование каких-либо материалов допускается в границе участка с правой стороны (при выходе с участка на центральную улицу) на высоту до 2-х метров на расстоянии не менее 0,5 метров от границы участка при высоте до 1,0 м и не менее 1,0 м - при высоте складирования от 1,0 м до 2,0 м., при условии устройства водостока на свой участок. За пределами участка временное хранение
--	--	--

			строительного материала, дров и иных материалов, а также сборка срубов запрещается. 10. Запрещается устройство индивидуальных отстойников сточных канализационных вод (септиков) за пределами своих участков. 11. На придомовом участке посадки следует располагать от подземных сетей водопровода, газопровода канализации, силовых кабелей и кабелей связи до деревьев - не менее 2 м, до кустарников – не менее 1 м, с учётом действующих нормативов (законодательства). 12. Допускается блокировка хозяйственных построек на соседних земельных участках по взаимному согласию домовладельцев (при наличии письменного соглашения). 13. Вспомогательные строения размещать со стороны улицы не допускается.
ИНЫЕ ЗОНЫ			
Запас Отсутствие хозяйственной деятельности	Не установлены	Не установлены	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

			не подлежат установлению
ЗОНА ЛЕСОВ			
Заготовка древесины - рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов Заготовка лесных ресурсов - заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов Резервные леса - деятельность, связанная с охраной лесов	Не установлены	Не установлены	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ			
Охрана Государственной границы Российской Федерации - размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	Не установлены	Не установлены	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
ЗОНА ОХРАНЯЕМЫХ ОБЪЕКТОВ (Пятикилометровая полоса местности вдоль Государственной границы)			
Обеспечение обороны и безопасности - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной	Не установлены	Не установлены	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

деятельности; <i>Охрана Государственной границы Российской Федерации</i> - размещение инженерных сооружений и заграждений для обеспечения защиты и коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации		
---	--	--

Статья 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. На карте градостроительного зонирования выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1.1. Охранные, санитарно-защитные, шумовые зоны;

1.2. Зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного (зоны подтопления) и техногенного характера.

2. 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 предприятий, 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.

3. 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.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяются режимами, установленными водным законодательством Российской Федерации.

5. В границах водоохранных зон допускаются строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды.

6. В зонах затопления 1% обеспеченности использование земельных участков запрещено строительство нового жилья, садовых и дачных строений, объектов производственного и социального назначения, транспортной и энергетической инфраструктуры.

7. 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 26. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов не установлены.