



СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ  
ХАБАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
Хабаровского края

РЕШЕНИЕ

17.12.2024 № 22-171  
г. Хабаровск

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Осиновореченского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края, утвержденные решением Собрания депутатов Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 21.11.2017 № 77-362

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава Хабаровского муниципального района Хабаровского края, Собрание депутатов Хабаровского муниципального района Хабаровского края

РЕШИЛО:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Осиновореченского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края, утвержденные решением Собрания депутатов Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 21.11.2017 № 77-362 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Осиновореченского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края» (в редакции решений Собрания депутатов Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 21.07.2020 № 31-209, от 21.03.2023 № 77-513, от 05.09.2023 № 83-552), следующие изменения:

1.1. В статье 11:

1) пункт 1.2 части 1 дополнить подпунктом 17 следующего содержания:

«

|                |                                          |                                                                                                                            |   |   |
|----------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| 17.<br>(5.1.2) | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | * | * |
|----------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|

»;

2) пункт 7.2 части 7 изложить в следующей редакции:

«

202653

7.2. Зона СН-2 – зона режимных территорий

| №<br>(код*) | Наименование<br>вида<br>разрешенного<br>использования<br>земельного<br>участка | Основные виды<br>разрешенного<br>использования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Условно разрешенные<br>виды<br>использования | Вспомогательные<br>виды<br>разрешенного<br>использования |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 1           | 2                                                                              | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 4                                            | 5                                                        |
| 1.<br>(2.1) | Для индивидуального жилищного строительства                                    | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | *                                            | *                                                        |
| 2.<br>(2.2) | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)      | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных                                                                                                                                                                                                                                                                | *                                            | *                                                        |
| 3.<br>(2.3) | Блокированная жилая застройка                                                  | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | *                                            | *                                                        |

|               |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |   |   |
|---------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
|               |                           | ми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |   |   |
| 4.<br>(2.7.1) | Хранение автотранспорта   | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержание вида разрешенного использования с кодом 4.9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | * | * |
| 5.<br>(3.1)   | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содерж-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | * | * |

|                |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |   |   |
|----------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
|                |                                          | жание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2                                                                                                                                                                                                       |   |   |
| 6.<br>(4.3)    | Рынки                                    | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м.; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | * | * |
| 7.<br>(4.4)    | Магазины                                 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет 5000 кв.м.                                                                                                                                                                                                    | * | * |
| 8.<br>(4.6)    | Общественное питание                     | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)                                                                                                                                                                                             | * | * |
| 9.<br>(4.7)    | Гостиничное обслуживание                 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них                                                                                                                                                                | * | * |
| 10.<br>(5.1.2) | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных                                                                                                                                                                                                                                                | * | * |

|                 |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |   |
|-----------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
|                 |                                                   | комплексов в зданиях и сооружениях                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |   |   |
| 11.<br>(5.1.3)  | Площадки для занятий спортом                      | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)                                                                                                                                                                                                                                                               | * | * |
| 12.<br>(6.8)    | Связь                                             | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | * | * |
| 13.<br>(12.0)   | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2                                                                                                                                                                                                                                  | * | * |
| 14.<br>(12.0.1) | Улично-дорожная сеть                              | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело-                                                                                                                                                                                      | * | * |

|                 |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |   |   |
|-----------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
|                 |                            | транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах сельских улиц и дорог, за исключением видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств                                          |   |   |
| 15.<br>(12.0.2) | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | * | * |
| 16.<br>(13.2)   | Ведение садоводства        | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей                                                                             | * | * |

».

1.2. Таблицу 1 части 1 статьи 12 изложить в следующей редакции:

«

Таблица 1

**Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

| №<br>п/п | Наименование<br>зоны | Предельные размеры земельных<br>участков |                      |                     |               | Предельное ко-<br>личество этажей |          | Минималь-<br>ные<br>отступы от<br>границ зе-<br>мельного<br>участка, м | Макси-<br>мальный<br>процент<br>застройки<br>в грани-<br>цах зе-<br>мельного<br>участка |
|----------|----------------------|------------------------------------------|----------------------|---------------------|---------------|-----------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                      | площадь, кв. м                           |                      | размер, м           |               | мини-<br>ни-<br>мум               | максимум |                                                                        |                                                                                         |
|          |                      | мини-<br>мум                             | макси-<br>си-<br>мум | мини-<br>ни-<br>мум | макси-<br>мум |                                   |          |                                                                        |                                                                                         |
| 1        | 2                    | 3                                        | 4                    | 5                   | 6             | 7                                 | 8        | 9                                                                      | 10                                                                                      |
| 1        | Ж-1                  | 400,0                                    | *                    | 14                  | *             | 1                                 | 8        | 3,0                                                                    | 60                                                                                      |
| 2        | Ж-2                  | 400,0                                    | *                    | 14                  | *             | 1                                 | 4        | 3,0                                                                    | 60                                                                                      |
| 3        | Ж-3                  | 2000,0                                   | *                    | 14                  | *             | 1                                 | 3        | 3,0                                                                    | 30                                                                                      |
| 4        | ОД-1                 | *                                        | *                    | *                   | *             | *                                 | 5        | *                                                                      | 70                                                                                      |
| 5        | ПК-1                 | 600,0                                    | *                    | *                   | *             | *                                 | *        | *                                                                      | 60                                                                                      |
| 6        | Т-1                  | *                                        | *                    | *                   | *             | *                                 | *        | *                                                                      | *                                                                                       |
| 7        | Сх-1                 | *                                        | *                    | *                   | *             | *                                 | *        | *                                                                      | *                                                                                       |
| 8        | Сх-2                 | 400,0                                    | *                    | *                   | *             | *                                 | *        | *                                                                      | *                                                                                       |
| 9        | Сх-3                 | 400,0                                    | *                    | *                   | *             | *                                 | *        | *                                                                      | *                                                                                       |
| 10       | Р-1                  | *                                        | *                    | *                   | *             | *                                 | *        | *                                                                      | *                                                                                       |
| 11       | Р-2                  | *                                        | *                    | *                   | *             | *                                 | *        | *                                                                      | *                                                                                       |
| 12       | СН-1                 | *                                        | *                    | *                   | *             | *                                 | *        | *                                                                      | *                                                                                       |
| 13       | СН-2                 | 400                                      | *                    | 14                  | *             | 1                                 | 3        | 3,0                                                                    | 60                                                                                      |

<1> предусмотренные таблицей 1 предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, применяются с учетом особенностей для отдельных видов разрешенного использования, установленных в статье 11 настоящих Правил.

<\*> не подлежат установлению».

».

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

Председатель Собрании депутатов



Д.И. Савченко

Врип главы района



А.С. Харин