



АДМИНИСТРАЦИЯ
УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.07.2024

№ 3342 - НПА

г. Уссурийск

О внесении изменений
в постановление администрации
Уссурийского городского
округа от 09 сентября 2021 года
№ 2045-НПА «Об утверждении
Правил землепользования
и застройки Уссурийского
городского округа»

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Приморского края от 29 июня 2009 года № 446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края», Законом Приморского края от 05 марта 2007 года № 42-КЗ «О составе и порядке деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки поселений, муниципальных округов, городских округов и межселенных территорий в Приморском крае», Уставом Уссурийского городского округа, решением Думы Уссурийского городского округа от 26 мая 2009 года № 52 «Об утверждении Генерального плана Уссурийского городского округа», постановлением главы Уссурийского городского округа от 19 июля 2007 года № 1111 «О комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа», на основании заключения комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа от 28 марта 2024 года, на основании постановления администрации Уссурийского городского округа от 19 апреля 2024 года № 1603 «О подготовке проекта о внесении



изменений в Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа, утвержденные постановлением администрации Уссурийского городского округа от 09 сентября 2021 года № 2045-НПА», на основании протокола проведения общественных обсуждений от 20 мая 2024 года, заключения о результатах общественных обсуждений от 20 мая 2024 года, на основании предложения управления градостроительства администрации Уссурийского городского округа о внесении изменений в градостроительный регламент Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление администрации Уссурийского городского округа от 09 сентября 2021 года № 2045-НПА «Об утверждении Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа» (далее – постановление) следующие изменения:

в Правилах землепользования и застройки Уссурийского городского округа, утвержденных постановлением:

1.1. В главе 2 «Градостроительные регламенты»:

а) в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1):

в пункте 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»:

основной вид разрешенного использования «Блокированная жилая застройка (код 2.3)» изложить в следующей редакции:

Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок;	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; – 0 м со стороны общей стены с
-----------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>соседним жилым домом.</p> <p>Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красных линий улиц – 5 м; – от красных линий проездов – 3 м. <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков под один дом блокированной застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 250 кв. м; – максимальный – 1000 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10%.</p> <p>Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на один дом блокированной застройки</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

б) в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж 2):

в пункте 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»:

основной вид разрешенного использования «Блокированная жилая застройка (код 2.3)» изложить в следующей редакции:

<p>Блокированная жилая застройка (код 2.3)</p>	<p>Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев,</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м; – 0 м со стороны общей стены с соседним жилым домом. <p>Минимальные отступы в целях</p>
------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красных линий улиц – 5 м; – от красных линий проездов – 3 м. <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков под один дом блокированной застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 250 кв. м; – максимальный – 1000 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10%.</p> <p>Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на один дом блокированной застройки</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

в) в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж 3):

в пункте 2 «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства»:

условно разрешенный вид использования «Блокированная жилая застройка (код 2.3)» изложить в следующей редакции:

<p>Блокированная жилая застройка (код 2.3)</p>	<p>Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м; – 0 м со стороны общей стены с соседним жилым домом. <p>Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p>
------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красных линий улиц – 5 м; – от красных линий проездов – 3 м. <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков под один дом блокированной застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 250 кв. м; – максимальный – 1000 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10%.</p> <p>Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на один дом блокированной застройки</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

г) в подзоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный), подлежащей реорганизации (Ж 3.1):

в пункте 2 «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства»:

условно разрешенный вид использования «Блокированная жилая застройка (код 2.3)» изложить в следующей редакции:

<p>Блокированная жилая застройка (код 2.3)</p>	<p>Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м; – 0 м со стороны общей стены с соседним жилым домом. <p>Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</p>
------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>строений, сооружений: – от красных линий улиц – 5 м; – от красных линий проездов – 3 м. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков под один дом блокированной застройки: – минимальный – 250 кв. м; – максимальный – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 75%. Минимальный процент озеленения – 10%. Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на один дом блокированной застройки</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

д) в зоне застройки индивидуальными жилыми домами сельских населенных пунктов (Ж 5):

в пункте 1. «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»:

основной вид разрешенного использования «Блокированная жилая застройка (код 2.3)» изложить в следующей редакции:

<p>Блокированная жилая застройка (код 2.3)</p>	<p>Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – 3 м; – 0 м со стороны общей стены с соседним жилым домом. Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – от красных линий улиц – 5 м;</p>
------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	<ul style="list-style-type: none"> – от красных линий проездов – 3 м. <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков под один дом блокированной застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 250 кв. м; – максимальный – 1000 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10%.</p> <p>Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на один дом блокированной застройки</p>
--	-----------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

е) в общественно-жилой зоне (ОЖ 1):

в пункте 1. «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»:

основной вид разрешенного использования «Блокированная жилая застройка (код 2.3)» изложить в следующей редакции:

Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м; – 0 м со стороны общей стены с соседним жилым домом. <p>Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красных линий улиц – 5 м; – от красных линий проездов – 3 м. <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не</p>
-----------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>допускается.</p> <p>Размеры земельных участков под один дом блокированной застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 250 кв. м; – максимальный – 1000 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10%.</p> <p>Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на один дом блокированной застройки</p>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ж) в общественно-жилой подзоне, подлежащей реорганизации (ОЖ 1.1):

в пункте 1. «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»:

основной вид разрешенного использования «Блокированная жилая застройка (код 2.3)» изложить в следующей редакции:

Блокированная жилая застройка (код 2.3)	<p>Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 м; – 0 м со стороны общей стены с соседним жилым домом. <p>Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красных линий улиц – 5 м; – от красных линий проездов – 3 м. <p>Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков под один</p>
-----------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>дом блокированной застройки: - минимальный – 250 кв. м; - максимальный – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 75%. Минимальный процент озеленения – 10%. Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на один дом блокированной застройки</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2. Управлению делами аппарата администрации Уссурийского городского округа (Болтенко) опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «Официальный сайт администрации Уссурийского городского округа».

3. Отделу информационной системы обеспечения градостроительной деятельности и информатизации управления градостроительства администрации Уссурийского городского округа (Шупарский) разместить настоящее постановление в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия настоящего постановления.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о главы Уссурийского
городского округа



(Handwritten signature)

М.Р. Терчиев