

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОМИТЕТ  
ВОСТОКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
КРАСНОАРМЕЙСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН  
ПРИМОРСКИЙ КРАЙ**

**РЕШЕНИЕ**

**Об утверждении Правил землепользования и застройки  
Востокского городского поселения**

Принято решением Муниципального комитета Востокского городского поселения от 24 декабря 2014 г. № 379

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Востокского городского поселения, Генеральным планом Востокского городского поселения, с учетом результатов публичных слушаний, в целях обеспечения устойчивого развития территорий Востокского городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для реализации Генерального плана и планировки территорий, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, Муниципальный комитет Востокского городского поселения

Решил:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Востокского городского поселения (прилагаются).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования путем размещения в администрации Востокского городского поселения, МКУК «Дворец культуры «Металлург» п. Восток».

3. Разместить Правила землепользования и застройки Востокского городского поселения на официальном сайте Востокского городского поселения - [www.vostok-gp.ru](http://www.vostok-gp.ru).

Глава Востокского  
городского поселения



Г. Н. Герасименко

«24» декабря 2014г.

№ 156

Дата обнародования «30»декабря 2014 г. исх. № 1877

## **Правила землепользования и застройки Востокского городского поселения**

Правила землепользования и застройки муниципального образования Востокское городское поселение (далее - Правила застройки, Правила) являются муниципальным нормативным правовым актом Востокского городского поселения, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Приморского края и Востокского городского поселения.

Правила застройки разработаны на основе Генерального плана Востокского городского поселения, утвержденного решением Муниципального комитета Востокского городского поселения от 24.09.2014 № 149 «Об утверждении генерального плана Востокского городского поселения Красноармейского муниципального района Приморского края».

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

### **Глава 1. Общие положения**

#### **Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах**

**Градостроительное зонирование** - зонирование территории Востокского городского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

**Правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается Муниципальным комитетом Востокского городского поселения и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок 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** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного 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

(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, павильонов, киосков, навесов и других подобных построек.

**Некапитальный (временный) объект** - сооружения, у которых отсутствуют или не соответствуют параметрам или характеристикам, установленным государственными нормами, правилами, стандартами, конструктивные элементы, влияющие на степень капитальности (фундаменты, стены, перекрытия, кровля), и перемещение которых возможно без несоразмерного ущерба их назначению.

**Строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

**Планировка территории** - осуществление деятельности по разработке проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

**Реконструкция** - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

**Технические условия** - информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

**Линейные объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги и другие подобные сооружения.

**Документация по планировке территории** - проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков.

**Красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, а также границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты.

## **Статья 2. Цели Правил застройки**

1. Целями Правил застройки являются:
  - 1) создание условий для устойчивого развития территории Востокского городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
  - 2) создание условий для планировки территории Востокского городского поселения;
  - 3) обеспечение прав и законных интересов физических и

юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;

6) защита прав граждан и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;

7) обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

8) контроль соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.

### **Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки**

1. Настоящие Правила застройки являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация Востокского городского поселения обеспечивает возможность ознакомления с Правилами застройки путем:

1) размещения Правил застройки на официальном сайте Востокского городского поселения в сети Интернет;

2) создания условий для ознакомления с Правилами застройки в администрации Востокского городского поселения, отделе по библиотечному обслуживанию населения МКУК «Дворец культуры «Металлург» п. Восток», в том числе открытой продажи Правил застройки всем заинтересованным лицам.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Приморского края и муниципальными правовыми актами Востокского городского поселения.

4. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в порядке, установленном решением Муниципального комитета Востокского городского поселения, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### **Статья 4. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом Востокского городского поселения и документацией по планировке территории**

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана

Востокского городского поселения и не должны ему противоречить. Допускается конкретизация положений Генерального плана, но с обязательным учетом функционального назначения территории.

В случае внесения изменений в Генеральный план Востокского городского поселения, соответствующие изменения вносятся в Правила застройки.

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

## **Статья 5. Порядок применения Правил застройки**

1. Порядок применения правил землепользования и застройки Востокского городского поселения включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории;
- 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в Правила застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

2. Порядок применения Правил застройки определяется нормами глав 3, 4, 5 и 6 настоящих Правил.

## **Статья 6. Застройщики. Заказчики**

1. **Застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства могут принадлежать застройщикам на правах собственности, аренды, пожизненно наследуемого владения земельным участком и других правах, позволяющих осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

3. Застройщики имеют право:

- 1) осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на принадлежащих им земельных участках;
- 2) утверждать проектную документацию на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и их частей;
- 3) в случаях, установленных настоящими Правилами, ходатайствовать перед администрацией Востокского городского поселения об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;

4) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органов местного самоуправления в судебном порядке;

5) осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Застройщики обязаны:

1) соблюдать требования градостроительных регламентов;

2) использовать земельные участки, предоставленные для строительства, в соответствии с целью предоставления - для осуществления строительства, реконструкции в соответствии с проектной документацией;

3) безвозмездно передать в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство в администрацию Востокского городского поселения один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации и других материалов, предусмотренных ч. 18 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) исполнять другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации, Приморского края и нормативными правовыми актами Востокского городского поселения.

5. **Заказчик** - физическое или юридическое лицо, выполняющее инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании договора с застройщиком или уполномоченное застройщиком на выполнение инженерных изысканий.

6. Заказчики:

1) выполняют инженерные изыскания на основании договора с застройщиком;

2) привлекают на основании договора лицо (лиц), осуществляющее подготовку проектной документации;

3) составляют задание на подготовку проектной документации;

4) утверждают проектную документацию;

5) направляют проектную документацию на государственную экспертизу (при необходимости проведения такой экспертизы);

6) реализуют иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством.

7. Допускается совмещение функций заказчика и застройщика.

## **Статья 7. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления Востокского городского поселения в области землепользования и застройки**

1. К полномочиям Муниципального комитета Востокского городского поселения в области землепользования и застройки относится утверждение Правил застройки и изменений в них.

2. К полномочиям главы Востокского городского поселения, в том числе в пределах полномочий главы администрации Востокского городского

поселения (далее - глава поселения), в области землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила застройки;
- 2) утверждение документации по планировке территории;
- 3) принятие решений о назначении публичных слушаний;
- 4) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;
- 5) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. К полномочиям администрации Востокского городского поселения в области землепользования и застройки относятся:

- 1) обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории;
- 2) формирование земельных участков как объектов недвижимости;
- 3) выдача разрешений на строительство;
- 4) выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- 5) изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;
- б) другие полномочия, предусмотренные для исполнения федеральным законодательством, законодательством Приморского края, Уставом Востокского городского поселения, иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Востокского городского поселения.

## **Статья 8. Комиссия по подготовке проекта Правил застройки Востокского городского поселения**

1. Комиссия по подготовке проекта Правил застройки Востокского городского поселения (далее - Комиссия) формируется в целях обеспечения требований настоящих Правил застройки, для создания, последовательного совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки на территории Востокского городского поселения.

2. Комиссия является постоянно действующим органом и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами застройки, а также согласно положению о деятельности Комиссии, утверждаемому постановлением администрации Востокского городского поселения.

3. Комиссия:

- 1) проводит публичные слушания по вопросам землепользования и застройки;
- 2) рассматривает заявления заинтересованных лиц о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке,

установленном статьей 30 настоящих Правил;

3) рассматривает заявления правообладателей земельных участков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 31 настоящих Правил;

4) готовит рекомендации главе поселения о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений, в порядке, установленном статьей 32 настоящих Правил;

5) запрашивает необходимую информацию;

6) осуществляет другие полномочия, предусмотренные федеральным законодательством, законодательством Приморского края.

## **Глава 2. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории. Градостроительные регламенты**

### **Статья 9. Порядок установления территориальных зон**

1. Территориальные зоны установлены с учетом:

1) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации видов территориальных зон;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом Востокского городского поселения;

3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

4) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с Генеральным планом и документацией по планировке территории Востокского городского поселения;

5) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) границам муниципального образования Востокское городское поселение;

2) границам населенного пункта Востокского городского поселения – поселка городского типа Восток;

3) красным линиям;

4) улицам, проездам (линиям, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений);

5) границам земельных участков;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в



соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

### **Статья 10. Карта градостроительного зонирования Востокского городского поселения**

1. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования (Приложение 1) является основным графическим материалом Правил, в котором устанавливаются границы территориальных зон с целью создания условий для планировки Востокского городского поселения.

2. Карта содержит:

- 1) границы поселения;
- 2) границы территориальных зон внутри границ поселения;
- 3) существующие границы населенного пункта;
- 4) границы санитарно-защитных зон;
- 5) границы водоохранных зон;
- 6) виды и состав территориальных зон.

### **Статья 11. Карта зон с особыми условиями использования территории Востокского городского поселения**

1. Карта зон с особыми условиями использования территории (Приложение 2) является основным графическим материалом Правил, в котором устанавливаются охранные, санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Карта содержит:

- 1) охранную зону;
- 2) санитарно защитную зону;
- 3) водоохранную зону.

### **Статья 12. Порядок применения градостроительных регламентов**

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

1. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом Востокского городского поселения;
- 4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

2. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.

3. Действие градостроительного регламента 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 вновь 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) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Приморского края или уполномоченными органами местного самоуправления Востокского городского поселения в соответствии с федеральными законами.

5. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

6. Реконструкция указанных в части 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

7. В случае если использование указанных в части 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства

продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

### **Статья 13. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. 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.

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 16-21 настоящих Правил застройки установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также ограничения на использование объектов недвижимости.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту с обязательным учетом ограничений на использование объектов недвижимости.

3. 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.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, при условии соблюдения требований технических регламентов и с учетом предельных параметров планируемого развития территории, установленных проектом планировки соответствующей территории.

5. Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для реализации разрешенного использования недвижимости (объекты электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения и т.д.), а также объекты гражданской обороны всегда являются основными видами разрешенного использования, при условии соответствия требованиям технических регламентов.

6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных

на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации и статьей 30 настоящих Правил застройки.

#### **Статья 14. Местные нормативы градостроительного проектирования Востокского городского поселения**

1. Местные нормативы градостроительного проектирования Востокского городского поселения содержат минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории).

2. Состав, порядок подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования Востокского городского поселения устанавливается администрацией Востокского городского поселения.

3. Местные нормативы градостроительного проектирования Востокского городского поселения утверждаются Муниципальным комитетом Востокского городского поселения.

#### **Статья 15. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования**

1. На карте градостроительного зонирования территории выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
<b>Ж1</b>	<b>Зона застройки индивидуальными жилыми домами</b> Цель выделения: обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной малоэтажной индивидуальной жилой застройки; обеспечение правовых условий развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности населения.
<b>ЖЗ</b>	<b>Зона застройки среднеэтажными жилыми домами</b> Цель выделения: обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной

	<p>многоквартирной жилой застройки средней этажности (3 - 5 этажей);  обеспечение правовых условий развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей населения.</p>
<b>Ж5</b>	<p><b>Зона жилой застройки специально вида</b>  Цель выделения:  обеспечение правовых условий развития территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании плодовоовощных культур и отдыха.</p>
<b>О</b>	<p><b>Зона делового, общественного, социального и коммерческого назначения</b>  Цель выделения:  обеспечение правовых условий формирования местных (локальных) центров поселка и полосных центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.</p>
<b>П</b>	<p><b>Производственная зона</b>  Цель выделения:  обеспечение правовых условий формирования комплексов производственных предприятий, складских баз. Допускается широкий спектр услуг, способствующих развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.</p>
<b>ИТ</b>	<p><b>Зона инженерной и транспортной инфраструктуры</b>  Цель выделения:  обеспечение правовых условий размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, а также установления санитарно-защитных и охранных зон в соответствии с действующим законодательством и требованиями технических регламентов.</p>
<b>Р</b>	<p><b>Зона рекреационного назначения</b>  Цель выделения:  обеспечение правовых условий сохранения и обустройства природного ландшафта и земельных участков озеленения в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства элементов природного ландшафта (лесов, водоемов и др.), в целях их рационального использования, туризма и отдыха.</p>
<b>Сп</b>	<p><b>Зона специального назначения, связанная с захоронениями</b>  Цель выделения:  обеспечение правовых условий использования участков занятых кладбищами, скотомогильниками, захоронениями</p>

биоотходов, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных объектов и недопустимо в других территориальных зонах.
--

## **Статья 16.** Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)

1. **Ж1.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

1) **Основные виды разрешенного использования недвижимости:**  
отдельно стоящие односемейные дома с участками;  
блокированные односемейные и многосемейные дома с участками;  
магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 200 кв. метров;

спортплощадки, спортзалы;  
киоски, лотки, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения.

2) **Вспомогательные виды разрешенного использования:**  
отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 2 машиноместа на индивидуальный участок;

хозяйственные постройки;  
сады, огороды, палисадники;  
теплицы, оранжереи;  
индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;  
индивидуальные бани, надворные туалеты;  
строения для содержания мелкого домашнего скота;  
оборудование пожарной охраны;  
парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;

площадки для сбора мусора.

3) **Условно разрешенные виды использования:**  
клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;

здания предприятий общественного питания не выше 2-х этажей;  
объекты для занятий индивидуальной трудовой деятельностью.

4) **Параметры застройки:**

Минимальная площадь участка для жилых домов усадебного типа, блокированного жилого дома на одну семью - 200 кв. метров.

Максимальная площадь участка для жилых домов усадебного типа, блокированного жилого дома на одну семью - 2500 кв. метров.

Коэффициент застройки территории – не более 60% от площади земельного участка.

Коэффициент озеленения - не менее 30% от площади земельного участка.

Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением не менее 5 метров.

Минимальное расстояние от границ землеуладения до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до: основного строения - 3 метра; хозяйственных и прочих строений - 1 метр; открытой стоянки - 1 метр; отдельно стоящего гаража - 1 метр;

от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89, Санитарными правилами содержания населенных мест.

**Высота зданий:**

для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 7,5 метра; до конька скатной кровли - не более 9,5 метра.

для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 6 метров; до конька скатной кровли - не более 7 метров.

**5) Примечания:**

Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охраняемыми сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землеуладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 метров.

**2. ЖЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.**

**1) Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

многоквартирные жилые дома от 3 до 5 этажей;

многоквартирные жилые дома с встроено-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования;

общежития, гостиницы;

аптеки;

поликлиники общей площадью не более 600 кв. метров;

магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 1000 кв. метров;

ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты обслуживания;

почтовые отделения;

**2) Вспомогательные виды разрешенного использования:**

дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;

жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

объекты пожарной охраны;  
площадки для сбора мусора;  
скверы, бульвары;  
парковки.

**3) Условно разрешенные виды использования:**

офисные и административные помещения;  
киоски, лотки, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;  
объекты, связанные с отправлением культа;  
объекты торговли без ограничения площади;  
предприятия общественного питания;  
жилищно-эксплуатационные службы на отдельном земельном участке;  
ветлечебницы без содержания животных;  
автостоянки на отдельном земельном участке;  
площадки для выгула собак.

**4) Параметры застройки:**

Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома - 1200 кв. метров.

Коэффициент застройки - 75% от площади земельного участка.

Коэффициент озеленения - не менее 15% от площади земельного участка.

Предприятия обслуживания, являющиеся основными видами разрешенного использования, размещаются на первых этажах, выходящих на улицы многоквартирных жилых домов, или пристраиваются к ним, при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и для автостоянок достаточно мест (за исключением объектов, существующих на момент вступления в силу настоящих Правил).

Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не менее 5% от площади земельного участка.

**3. Ж5. Зона жилой застройки специального вида.**

**1) Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

жилые строения без права регистрации проживания в них;  
жилые строения, садовые дома, летние сооружения;  
сады, огороды.

**2) Вспомогательные виды разрешенного использования:**

хозяйственные постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);  
строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства);  
индивидуальные гаражи на придомовом участке или парковки;  
емкости для хранения воды на индивидуальном участке;  
площадки для мусоросборников;  
противопожарные водоемы;  
постройки для содержания мелких домашних животных;



лесозащитные полосы;  
объекты инженерного обеспечения.

**3) Условно разрешенные виды использования:**

открытые гостевые автостоянки.

**4) Параметры застройки:**

Минимальная площадь земельного участка - 200 кв. метров.

Максимальная площадь земельного участка - 3500 кв. метров.

Коэффициент застройки – не более 40% от площади земельного участка.

Коэффициент озеленения - не менее 50% от площади земельного участка.

Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением не менее 5 метров.

Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до: основного строения - 3 метра; хозяйственных и прочих строений - 1 метр; открытой стоянки - 1 метр; отдельно стоящего гаража - 1 метр;

от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89.

Высота зданий:

для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, высота от уровня земли до верха конька скатной кровли - не более 7,5 метров;

для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли - не более 6 метров.

**5) Примечания:**

Вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается.

Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 метров.

**Статья 17. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О)**

**1. О - Зона делового, общественного, социального и коммерческого назначения.**

**1) Основные виды разрешенного использования недвижимости:**  
административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, банки, отделения банков;

детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

школы общеобразовательные, дополнительного образования;

здания заведений среднего профессионального образования;

нотариальные конторы, прочие юридические учреждения;

отделения, участковые пункты полиции;

гостиницы, общежития;  
кинотеатры, видеосалоны;  
библиотеки, информационные центры, справочные бюро;  
клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;  
танцзалы, дискотеки;  
компьютерные центры, интернет-кафе;  
издательства и редакционные офисы;  
предприятия общественного питания;  
отделения связи; почтовые отделения, междугородные переговорные пункты;  
аптеки;  
пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, амбулатории и иные медицинские учреждения;  
санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха, крытые бассейны;  
объекты, связанные с отправлением культа;  
магазины;  
приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;  
объекты бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и другие);  
здания многофункционального использования;  
жилищно-эксплуатационные организации и аварийно-диспетчерские службы;  
некоммерческие коммунальные предприятия;  
спортзалы, спортклубы, залы рекреации (с бассейном или без);  
здания и сооружения спортивного назначения, включая бассейны;  
спортклубы.

**2) Вспомогательные виды разрешенного использования:**

общественные туалеты;  
объекты пожарной охраны;  
гаражи и автостоянки;  
парковки перед объектами.

**3) Условно разрешенные виды использования:**

объекты, связанные с отправлением культа;  
киоски, лотки, временные павильоны розничной торговли;  
автостоянки на отдельных земельных участках.

**4) Параметры застройки:**

Коэффициент застройки территории - не более 70% от площади земельного участка.

Коэффициент озеленения территории - не менее 15% от площади земельного участка.

Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не менее 10% от площади земельного участка.

Предельные размеры земельных участков определяются проектами планировки территории.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений устанавливается на основании технико-экономического обоснования проекта строительства.

**Статья 18. Градостроительные регламенты. Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктуры**

**1. II - Производственная зона.**

1) **Основные виды разрешенного использования недвижимости:** промышленные и коммунально-складские предприятия I - V класса вредности;

объекты складского назначения различного профиля;

объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

производственно-лабораторные корпуса;

офисы, конторы;

гаражи боксового типа, автостоянки на отдельном земельном участке;

гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

жилищно-эксплуатационные службы;

базы жилищно-эксплуатационных служб;

защитные зеленые насаждения;

пожарные части, объекты пожарной охраны;

пункты оказания первой медицинской помощи.

2) **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;

автозаправочные станции;

спортплощадки;

предприятия общественного питания для обслуживания работников предприятий;

гостиницы кратковременного пребывания;

антенны сотовой и спутниковой связи;

питомники растений для озеленения санитарно-защитных зон предприятий.

3) **Условно разрешенные виды использования:**

проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий;

санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;

магазины;

бани.

#### **4) Параметры застройки:**

Коэффициент застройки участка - не более 75% от площади земельного участка.

Коэффициент озеленения территории - не менее 10% от площади земельного участка.

Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не менее 10% от площади земельного участка.

Предельные размеры земельных участков определяются проектами планировки территории.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений устанавливается на основании технико-экономического обоснования проекта строительства.

## **2. ИТ - Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.**

### **1) Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

ЛЭП;

подстанция (ПС);

трансформаторная подстанция;

водовод (линейные сооружения);

газопровод;

водопровод;

водозабор;

станция водоподготовки (водоочистная станция);

насосная станция;

резервуар;

водонапорная станция;

сети канализации;

очистные сооружения, в т.ч. канализационные;

канализационная насосная станция;

безнапорный коллектор хозяйственно-фекальной канализации;

напорный коллектор хозяйственно-фекальной канализации;

газораспределительная станция (ГРС)

газорегуляторный пункт (ГРП);

газорегуляторная установка (ГРУ);

газонаполнительная станция (ГНС);

резервуар для сжиженных газов;

теплопровод;

котельная;

линия электросвязи;

автоматическая телефонная станция;

антенно-мачтовые сооружения;

узел мультисервисного доступа;  
автодороги федерального, регионального, местного значения;  
автовокзал, автостанция;  
автозаправочные станции;  
станции технического обслуживания автотранспорта;  
стоянка транспортных средств;  
автомойка;  
индивидуальные гаражи отдельностоящие и боксового типа;  
полосы защитных лесонасаждений.

**2) Вспомогательные виды разрешенного использования  
недвижимости:**

зеленые насаждения;  
тротуары, пешеходные дорожки;  
велодорожки;  
здание, сооружение для охраны;  
ограждения опасных мест.

**3) Условно разрешенные виды использования для зоны ИТ не  
устанавливаются.**

**4) Параметры застройки:**

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны инженерной инфраструктуры определяются проектом планировки.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны транспортной инфраструктуры определяются согласно красных линий улиц и дорог, установленных документами территориального планирования и проектной документацией. Ширину отстойно-разворотной площадки следует предусматривать не менее 30 м. Длину посадочной площадки следует принимать не менее 30 м, ширину не менее 1,5 м.

Минимальная площадь земельного участка для индивидуального гаража, в том числе боксового типа - 20 кв. метров, максимальная - 100 кв. метров.

**Статья 19. Градостроительные регламенты. Зона рекреационного назначения (Р)**

**1. Р - Зона рекреационного назначения**

**1) Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

парки;  
набережные;  
скверы, аллеи, бульвары;  
пляжи;  
спортплощадки;  
зеленые насаждения;

лесные массивы;  
лесопарки.

**2) Вспомогательные виды разрешенного использования:**

спасательные станции;  
киоски, лотки, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;  
прокат игрового и спортивного инвентаря;  
комплексы аттракционов;  
танцплощадки, дискотеки, летние театры и эстрады;  
рекреационные помещения для отдыха;  
предприятия общественного питания,  
вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;  
общественные туалеты;  
объекты пожарной охраны;  
площадки для мусоросборников;  
парковки перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов использования.

**3) Условно разрешенные виды использования:**

площадки для выгула собак.

**4) Параметры застройки:**

Зеленые насаждения - 65-75% от общей площади участка.

Аллеи и дороги - 10-15% от общей площади участка.

Площадки - 8-12% от общей площади участка.

Сооружения - 5-7% от общей площади участка.

Парковки - не более 5%.

Предельные размеры земельных участков определяются проектами планировки территории.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений устанавливается на основании технико-экономического обоснования проекта строительства.

**Статья 20.** Градостроительные регламенты. Зона специального назначения (Сп)

**1. Сп - Зона специального назначения**

**1) Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

действующие кладбища;  
кладбища, закрытые на период консервации;  
объекты, связанные с отправлением культа;  
аллеи, скверы;  
объекты пожарной охраны;  
свалки;  
рекультивируемые свалки;  
полигоны твердых бытовых отходов;  
полигоны промышленных отходов;  
мусороперерабатывающий завод;

отстойники;  
зеленые насаждения.

**2) Вспомогательные виды использования:**

временные павильоны розничной торговли;  
общественные туалеты;  
парковки.

3) Условно разрешенные виды использования для зоны Сп не устанавливаются.

4) Параметры застройки и использования объектов недвижимости в зонах специального назначения определяются специальными отраслевыми нормативами.

**Статья 21. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Приморского края и муниципальными правовыми актами Востокского городского поселения.

2. В настоящих Правилах застройки отображаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- 1) санитарно-защитные зоны - для промышленных объектов и производств;
- 2) водоохранные зоны - для водных объектов;
- 3) санитарные разрывы - полосы озеленения вдоль автодорог и улиц;
- 4) шумовая зона - зоны от подстанций;
- 5) подработанные территории, шахтные поля.

3. Для строительства на территориях, попадающих в зоны с особыми условиями использования, необходимо получить заключение в соответствующих органах и организациях.

4. Зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии с проектами зон охраны объектов культурного наследия.

**Глава 3. Формирование земельных участков. Изъятие и резервирование земельных участков для муниципальных нужд. Публичные сервитуты**

**Статья 22. Основные нормы, регулирующие приобретение гражданами и юридическими лицами прав на земельные участки, расположенные на территории Востокского городского поселения**

1. Земельные участки из земель, находящихся в муниципальной собственности, предоставляются администрацией Востокского городского поселения:

- 1) в собственность гражданам и юридическим лицам;

- 2) в аренду гражданам и юридическим лицам;
- 3) в постоянное (бессрочное) пользование государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления;
- 4) в безвозмездное срочное пользование исполнительным органам государственной власти или органам местного самоуправления, государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, на срок не более чем 1 год.

2. Земельные участки могут передаваться в аренду сроком до 49 лет, при этом устанавливаются следующие виды аренды: краткосрочная и долгосрочная.

Не передаются в аренду земельные участки, изъятые из оборота, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Земельные участки на праве краткосрочной аренды сроком до 1 года предоставляются юридическим и физическим лицам:

- 1) для установки некапитальных (временных) объектов (киоски, лотки), малых архитектурных форм;
- 2) для огородничества.

Земельные участки на праве краткосрочной аренды сроком до 3 лет предоставляются юридическим и физическим лицам:

- 1) собственникам существующих объектов недвижимого имущества, подлежащих сносу на основании принятых решений органов государственной власти, решений Муниципального комитета Востокского городского поселения и администрации Востокского городского поселения, заключенных договорных условий, соответствующих положениям Генерального плана;

- 2) для строительства объектов недвижимого имущества любого назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией независимо от формы собственности и статуса заказчика строительства;

- 3) для временного размещения мини-рынков на свободных от застройки и временно не используемых по целевому назначению земельных участках;

- 4) для размещения платных автостоянок, временных павильонов розничной торговли и обслуживания населения, детских и спортивных площадок, иных подобных объектов, на свободных от застройки и прав третьих лиц и временно не используемых по целевому назначению земельных участках.

Право долгосрочной аренды земельного участка сроком свыше 3 лет и до 49 лет предоставляется юридическим и физическим лицам:

- 1) собственникам существующих объектов недвижимого имущества;

- 2) арендаторам существующих объектов недвижимого муниципального имущества, или их части, при этом срок аренды и размеры земельного участка устанавливаются с учетом целевого назначения земельного участка, установленного Генеральным планом;



- 3) собственникам жилых домовладений, при этом срок аренды может быть максимальным - до 49 лет;
- 4) собственникам, владельцам земельных садовых участков на часть его площади, которая превышает предельную норму предоставления земельных участков для садоводства;
- 5) для эксплуатации и обслуживания введенных в эксплуатацию индивидуальных гаражей боксового типа, при этом срок аренды устанавливается не более 25 лет;
- 6) для разработки общераспространенных полезных ископаемых;
- 7) для размещения временных павильонов розничной торговли и обслуживания населения, сроком до 5 лет.

3. Предоставление земельных участков в границах Востокского городского поселения для целей, не связанных со строительством, осуществляется в порядке, утвержденном решением Муниципального комитета Востокского городского поселения.

4. Предоставление земельных участков на территории Востокского городского поселения для строительства и производства иных допустимых изменений с введением в действие настоящих Правил застройки осуществляется только в соответствии с установленными настоящими Правилами застройки градостроительными регламентами территориальных зон.

5. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется в порядке, определенном Земельным кодексом Российской Федерации.

6. Решения по использованию земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости, отнесенных к несоответствующим градостроительным регламентам, принимаются администрацией Востокского городского поселения в соответствии со статьей 11 настоящих Правил застройки.

### **Статья 23. Формирование земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства**

1. Земельные участки, предоставляемые заинтересованным лицам для строительства, должны быть сформированы. Не допускается предоставлять земельные участки, не сформированные как объекты недвижимости, для любого строительства.

Формирование земельного участка производится в соответствии со статьей 30 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Работы по формированию земельных участков могут производиться по инициативе органов местного самоуправления, органов государственной власти, граждан, юридических лиц.

В случаях, когда инициаторами предоставления земельных участков являются органы местного самоуправления, органы федеральной власти, органы исполнительной власти Приморского края, формирование земельных участков, в том числе с проведением предварительной разработки

градостроительной документации о застройке территорий, проведением работ по планировке и межеванию территорий, осуществляется за счет средств указанных органов. Сформированные за счет вышеуказанных средств земельные участки предоставляются гражданам или юридическим лицам посредством торгов (конкурсов, аукционов), кроме случаев, установленных федеральным законодательством, законодательством Приморского края.

В случаях, когда инициаторами предоставления земельных участков являются граждане и юридические лица, формирование земельных участков, в том числе с проведением предварительной разработки градостроительной документации о застройке территорий, проведением иных общественно необходимых работ по планировке и межеванию территорий поселения, осуществляется за счет средств указанных заявителей.

3. Формирование земельного участка может осуществляться:

1) с предварительной разработкой градостроительной документации о застройке территорий: проекта планировки, проекта межевания территории или их разделов;

2) с предварительной разработкой проекта межевания;

3) без предварительной разработки градостроительной документации о застройке территории.

4. Формирование земельного участка с предварительной разработкой проекта планировки, проекта межевания или их разделов предусматривается в случае, если территория, в границах которой расположен земельный участок, не обеспечена утвержденной градостроительной документацией о застройке территорий или утвержденная градостроительная документация требует корректировки.

5. Формирование земельного участка с предварительной разработкой проекта межевания предусматривается в случае, если территория, в границах которой расположен земельный участок, обеспечена утвержденной градостроительной документацией, устанавливающей наряду с настоящими Правилами градостроительные регламенты в полном объеме, но не содержащей установленных границ земельных участков.

6. Формирование земельного участка без предварительной разработки градостроительной документации о застройке территории предусматривается в следующих случаях:

1) если формируемый земельный участок подготавливается для предоставления в аренду на срок не более одного года для размещения некапитальных строений;

2) если территория, в границах которой расположен формируемый земельный участок, обеспечена утвержденной градостроительной документацией, устанавливающей наряду с настоящими Правилами градостроительные регламенты в полном объеме, а также границы земельных участков;

3) если территория, в границах которой расположен формируемый земельный участок, обеспечена утвержденной градостроительной

документацией, устанавливающей наряду с настоящими Правилами градостроительные регламенты в полном объеме, а границы формируемого земельного участка определены при установлении границ смежных участков.

7. Администрация Востокского городского поселения осуществляет следующие работы по формированию земельных участков:

1) обеспечивает аналитическую обработку и обобщение поступающих заявок и обращений граждан и юридических лиц для изучения спроса на размещение испрашиваемых земельных участков и виды их использования;

2) выявляет территории (кварталы, микрорайоны, другие элементы планировочной структуры), подлежащие межеванию;

3) направляет предложения главе поселения о включении в план финансирования работ первоочередных мероприятий по формированию земельных участков и разработке градостроительной документации о застройке территорий (кварталов, микрорайонов, других элементов планировочной структуры) для предоставления земельных участков посредством торгов (конкурсов, аукционов);

4) выполняет сбор исходных данных на территории, подлежащей межеванию, в том числе: обеспечивает необходимое обновление топографической съемки на прорабатываемую территорию; обеспечивает отработку информации по разделам информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

5) от лица администрации Востокского городского поселения направляет запросы в соответствующие государственные органы, муниципальные предприятия, учреждения.

8. Для осуществления работ по формированию земельных участков необходима следующая информация:

1) сведения государственного земельного кадастра;

2) сведения о наличии зарегистрированных прав на недвижимое имущество;

3) технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение;

4) заключения о требованиях законодательства в области охраны памятников истории и культуры к земельному участку (в случаях, если формируемые участки расположены в границах действия охранных зон памятников истории и культуры);

5) иные сведения, подлежащие учету при разработке градостроительной и проектной документации и выборе земельных участков для строительства.

9. Администрация Востокского городского поселения информирует граждан и юридических лиц, обладающих правами на земельные участки, иные объекты недвижимости, расположенные в границах подлежащих межеванию территорий, о планируемых мероприятиях, о приеме заявок на формирование земельных участков, а также о приеме предложений о перспективе развития территорий, подлежащих межеванию.

Информация о начале работ по формированию земельных участков, о разработке градостроительной документации подлежит обнародованию, размещается на официальном сайте Востокского городского поселения в сети Интернет и на информационных стендах в здании администрации Востокского городского поселения, а также на месте расположения объекта разработок.

10. Проведение землеустройства и государственный кадастровый учет земельных участков осуществляется в порядке, определенном федеральным законодательством.

11. Приобретение заинтересованными лицами прав на земельные участки осуществляется в соответствии с нормами:

1) гражданского законодательства - в случаях, когда указанные права приобретаются одним физическим или юридическим лицом у другого физического или юридического лица;

2) земельного законодательства - в случаях, когда указанные права предоставляются заинтересованным лицам из состава земель, находящихся в муниципальной собственности Востокского городского поселения или из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена.

#### **Статья 24. Основания для изъятия земель для муниципальных нужд Востокского городского поселения**

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд Востокского городского поселения осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

1) размещением следующих объектов местного значения Востокского городского поселения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения Востокского городского поселения;

автомобильные дороги местного значения Востокского городского поселения;

2) иными обстоятельствами в случаях, установленных федеральным законодательством и законодательством Приморского края.

2. Установление порядка резервирования земель, изъятия земельных участков, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд производится органами государственной власти Российской Федерации.

#### **Статья 25. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд**

1. Убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка для муниципальных нужд Востокского городского поселения, включаются в плату за изымаемый земельный участок (выкупную цену).

2. Плата за земельный участок, изымаемый для муниципальных нужд, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником. Соглашение предусматривает обязанность органов местного

самоуправления Востокского городского поселения уплатить выкупную цену за изымаемый участок.

3. Принудительное отчуждение земельного участка для государственных или муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

4. При определении выкупной цены в нее включается рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества, а также все убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка.

5. По соглашению с собственником, взамен участка, изымаемого для муниципальных нужд, ему может быть предоставлен другой земельный участок с зачетом его стоимости в выкупную цену.

6. Возмещение убытков осуществляется за счет бюджета Востокского городского поселения.

7. При расчетах размеров возмещения убытки собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков определяются с учетом стоимости их имущества на день, предшествующий принятию решения об изъятии земельных участков.

## **Статья 26. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд Востокского городского поселения**

1. Резервирование земель для муниципальных нужд Востокского городского поселения осуществляется в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 24 настоящих Правил, а земель, находящихся в муниципальной собственности Востокского городского поселения и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур местного значения Востокского городского поселения, созданием особо охраняемых природных территорий местного значения Востокского городского поселения, созданием искусственных водных объектов, которые в соответствии с федеральным законодательством могут находиться в муниципальной собственности.

2. Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, определенных Генеральным планом Востокского городского поселения, а также в пределах иных территорий, необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд.

3. Земли для муниципальных нужд Востокского городского поселения могут резервироваться на срок не более чем 7 лет. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности Востокского городского поселения и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства линейных объектов местного значения на срок до 20 лет.

4. Ограничения права собственности и иных вещных прав на

земельные участки в связи с резервированием земель для муниципальных нужд устанавливаются федеральными законами.

5. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации, Муниципальным комитетом Востокского городского поселения.

## **Статья 27. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории Востокского городского поселения**

1. Публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативного правового акта органа государственной власти или органа местного самоуправления и обеспечивающее интересы Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения.

2. Администрация Востокского городского поселения может устанавливать публичные сервитуты для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;
- 6) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- 7) свободного доступа к береговой полосе;
- 8) в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог и автомобильных дорог общего пользования федерального значения) в целях прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации;
- 9) иных целей в пределах полномочий по вопросам местного значения.

3. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Общественные слушания по вопросам установления публичных сервитутов проводятся в порядке, определенном решением Муниципального комитета Востокского городского поселения для проведения публичных слушаний.

4. Сервитут может быть срочным и постоянным.

5. Инициаторами установления публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы государственной власти и местного самоуправления.

Инициатор установления публичного сервитута подает в администрацию Востокского городского поселения заявление об установлении публичного сервитута, в котором указываются:

- 1) местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
- 2) сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;
- 3) сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- 4) содержание публичного сервитута;
- 5) обоснование необходимости установления публичного сервитута;
- 6) ситуационный план и сфера действия публичного сервитута;
- 7) срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность.

6. Администрация Востокского городского поселения в течение 10 рабочих дней рассматривает заявление об установлении (прекращении) публичного сервитута, выявляет необходимость проведения Комиссией по землепользованию и застройке общественных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута. В случае выявления такой необходимости готовит проект постановления администрации Востокского городского поселения об установлении (прекращении) публичного сервитута, которое направляет главе поселения, либо заключение об отсутствии такой необходимости. Глава поселения в течение рабочих 10 дней принимает решение о проведении общественных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута.

Администрация Востокского городского поселения имеет право отказать инициатору в дальнейшем рассмотрении заявления в случае признания необоснованности установления (прекращения) публичного сервитута. Данное решение может быть обжаловано инициатором установления (прекращения) публичного сервитута в судебном порядке.

7. На основании заключения о результатах общественных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций по установлению (прекращению) публичного сервитута либо по отказу в установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет их не позднее следующего рабочего дня после подготовки главе поселения.

8. Глава поселения в течение 3 рабочих дней со дня поступления указанных в пункте настоящей статьи рекомендаций принимает постановление администрации Востокского городского поселения об установлении публичного сервитута или об отказе в установлении публичного сервитута с указанием причин отказа. В постановлении об установлении публичного сервитута должно быть указано:

- 1) местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
- 2) сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;
- 3) сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- 4) содержание публичного сервитута;

- 5) сфера действия публичного сервитута;
- 6) срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность;
- 7) размер платы собственнику земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут, или указание на бесплатность его установления.

К данному постановлению прилагается схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

9. Порядок подачи и рассмотрения заявления об установлении сервитута в границах полос отвода автомобильных дорог, требования к составу документов, прилагаемых к заявлению об установлении сервитута, требования к решению об установлении публичного сервитута устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства, по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

10. Лицо, использующее земельный участок на основании публичного сервитута, до начала работ на таком земельном участке обязано заключить с лицом, которому земельные участки в границах полос отвода автомобильных дорог предоставлены на праве постоянного (бессрочного) пользования, соглашение, предусматривающее размер платы за установление публичного сервитута.

11. Публичный сервитут может быть прекращен по следующим основаниям:

- 1) добровольный отказ обладателя публичного сервитута от его осуществления;
- 2) истечение срока действия публичного сервитута;
- 3) решение суда.

В случае поступления в администрацию Востокского городского поселения заявления обладателя публичного сервитута в границах полос отвода автомобильных дорог об отказе от осуществления такого сервитута администрация Востокского городского поселения принимает решение о прекращении публичного сервитута и направляет копию указанного решения в орган, осуществляющий кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости. Проведение общественных слушаний по вопросу о прекращении публичного сервитута в таком случае не требуется.

12. Публичный сервитут (его прекращение) подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Сервитут возникает (прекращается) с момента такой регистрации.

Государственная регистрация публичного сервитута (его прекращения) производится на основании заявления собственника земельного участка,



который обременяется (обременен) сервитутом. В случае если данный собственник земельного участка уклоняется от осуществления действий по государственной регистрации сервитута (его прекращения), инициатор установления (прекращения) публичного сервитута вправе обратиться в суд с требованием о регистрации публичного сервитута (его прекращения).

Оплата государственной регистрации публичного сервитута (его прекращения) производится за счет инициатора установления (прекращения) публичного сервитута.

13. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия, определенного постановлением администрации Востокского городского поселения согласно пункту 8 настоящей статьи. Принятие отдельного нормативного правового акта о прекращении действия срочного публичного сервитута не требуется.

14. Бессрочный публичный сервитут прекращается в случае отсутствия интересов Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения, в целях обеспечения которых он был установлен. Бессрочный публичный сервитут прекращается в порядке, определенном пунктами 5-9 настоящей статьи, с учетом особенностей, установленных настоящим пунктом.

Инициатор прекращения публичного сервитута подает в администрацию Востокского городского поселения заявление о прекращении публичного сервитута, в котором указываются:

- 1) местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
- 2) реквизиты постановления администрации Востокского городского поселения об установлении публичного сервитута;
- 3) сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обремененного публичным сервитутом;
- 4) сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- 5) сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;
- 6) содержание публичного сервитута;
- 7) обоснование необходимости прекращения публичного сервитута;
- 8) сфера действия публичного сервитута;
- 9) указание на бессрочность публичного сервитута.

К заявлению прилагается схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

В постановлении администрации Востокского городского поселения о прекращении публичного сервитута должно быть указано:

- 1) местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
- 2) реквизиты постановления администрации Востокского городского поселения об установлении публичного сервитута;
- 3) сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обремененного публичным сервитутом;
- 4) сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

- 5) сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;
- 6) содержание публичного сервитута;
- 7) сфера действия публичного сервитута;
- 8) указание на бессрочность публичного сервитута;
- 9) решение о прекращении действия публичного сервитута.

К постановлению прилагается схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

15. Осуществление публичного сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

16. Если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от администрации Востокского городского поселения соразмерную плату за него. Вопросы о платности публичного сервитута, размере платы и другие подобные вопросы рассматриваются при проведении общественных слушаний об установлении публичного сервитута.

17. Если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка (землевладелец, землепользователь) вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением администрацией Востокского городского поселения убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

18. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

## **Глава 4. Планировка территории**

### **Статья 28. Общие положения о планировке территории**

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- 1) проектов планировки территории как отдельных документов;
- 2) проектов планировки территории с проектами межевания в их составе;
- 3) проектов планировки территории с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- 4) проектов межевания как отдельных документов;
- 5) проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- 6) градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (только на основании заявлений правообладателя (ей) земельного участка).

2. Разработка документации по планировке территории

осуществляется с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также нижеуказанных особенностей.

Проекты планировки территории разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством установления красных линий:

- 1) границы элементов планировочной структуры территории (районов, микрорайонов, кварталов);
- 2) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- 3) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения Востокского городского поселения;
- 4) другие границы.

Проекты межевания разрабатываются в пределах фасных линий элементов планировочной структуры территории, не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:

- 1) границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- 2) линий отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения Востокского городского поселения;
- 4) границ зон с особыми условиями использования территории;
- 5) других границ.

Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам заинтересованных лиц, а также по инициативе органов местного самоуправления Востокского городского поселения в составе проектов планировки и/или проектов межевания, при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, при подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

- 1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;
- 2) красные линии;
- 3) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;
- 4) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд Востокского городского поселения, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд Востокского городского поселения без резервирования

и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;

5) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;

6) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

7) другие планировочные элементы.

### **Статья 31. Подготовка документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории Востокского городского поселения осуществляется на основании Генерального плана Востокского городского поселения, настоящих Правил, требований технических регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Разработка документации по планировке территории Востокского городского поселения осуществляется в соответствии с Порядком подготовки и утверждения документации по планировке территории Востокского городского поселения, утвержденным решением Муниципального комитета Востокского городского поселения.

3. В решении администрации Востокского городского поселения о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

1) местонахождение земельного участка или совокупности земельных участков (квартал, микрорайон и т.п.), применительно к которым осуществляется планировка территории;

2) цель планировки территорий;

3) содержание работ по планировке территории;

4) сроки проведения работ по планировке территории;

5) вид разрабатываемой документации по планировке территории.

4. Решение о подготовке документации по планировке подлежит обнародованию в течение 3-х рабочих дней с даты принятия и размещается на официальном сайте Востокского городского поселения в сети Интернет.

5. Заказ на подготовку документации по планировке выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд. Заказчиком документации по планировке территории является администрация Востокского городского поселения.

6. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке физические или юридические лица вправе представить в администрацию Востокского городского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов. Данные предложения носят рекомендательный характер.

7. Администрация Востокского городского поселения осуществляет

проверку разработанной документации по планировке на соответствие требованиям; установленным пунктом 1 настоящей статьи. Проверка осуществляется в течение 30 дней со дня получения администрацией Востокского городского поселения разработанной документации по планировке. По результатам проверки администрация поселения направляет документацию по планировке главе поселения для назначения публичных слушаний или принимает решение об отклонении данной документации и направлении ее на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации.

8. Администрация Востокского городского поселения направляет главе поселения подготовленную документацию по планировке, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

9. Глава поселения, с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об ее отклонении и направлении в администрацию поселения на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке.

10. Утвержденная документация по планировке в течение 7 дней со дня утверждения подлежит обнародованию и размещается на официальном сайте Востокского городского поселения в сети Интернет.

11. Положения, установленные пунктами 1-12 настоящей статьи, применяются при подготовке:

- 1) проектов планировки территории как отдельных документов;
- 2) проектов планировки территории с проектами межевания в их составе;
- 3) проектов межевания территории как отдельных документов;
- 4) проектов планировки территории с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- 5) проектов межевания территории с градостроительными планами земельных участков в их составе, с особенностями, установленными абзацем вторым настоящего подпункта.

12. Заказ на подготовку градостроительного плана земельного участка не требуется. Градостроительный план земельного участка готовится администрацией Востокского городского поселения. Градостроительные планы земельных участков не выносятся на публичные слушания.

13. Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы готовятся на основании заявлений заинтересованных лиц о выдаче градостроительного плана земельного участка. Данное положение действует только в отношении сформированных земельных участков.

В случае если правообладатель земельного участка обращается в администрацию Востокского городского поселения с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, администрация в течение

30 дней со дня поступления указанного заявления осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и обеспечивает его утверждение. Градостроительный план выдается заявителю без взимания платы.

14. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

15. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой поселения, могут быть внесены изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Приморского края, органы местного самоуправления Востокского городского поселения, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

## **Глава 5. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешение на отклонение от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

### **Статья 30. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. В случаях, если застройщик планирует использовать земельный участок или объект капитального строительства в соответствии с условно разрешенными видами использования, определенными градостроительными регламентами настоящих Правил, он подает заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства Комиссия в 10-дневный срок с даты обнародования заключения 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 не позднее следующего рабочего дня после подготовки главе поселения.

4. На основании указанных в пункте 3 настоящей статьи рекомендаций глава поселения в течение 3 рабочих дней со дня поступления таких рекомендаций издает постановление администрации Востокского городского поселения о предоставлении разрешения на условно

разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное постановление подлежит обнародованию в установленном порядке.

5. 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 31. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, вправе обратиться за разрешением на отклонение при строительстве от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Правообладатель земельного участка подает в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения, с указанием причин принятого решения, и направляет указанные рекомендации главе поселения.

6. Глава поселения в течение 7 дней со дня поступления указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

## **Глава 6. Заключительные положения**

### **Статья 32. Порядок внесения изменений в Правила застройки**

1. Предложения о внесении изменений в Правила застройки направляются в Комиссию:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Приморского края в случаях, если Правила застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Востокского городского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Востокского городского поселения;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

2. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе поселения.

3. Глава поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила застройки с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила застройки глава поселения определяет срок, в течение которого такой проект должен быть подготовлен и представлен Комиссией в администрацию Востокского городского поселения.

4. Основаниями для рассмотрения главой поселения вопроса о внесении изменений в Правила застройки являются:

1) несоответствие Правил застройки Генеральному плану Востокского городского поселения, возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план Востокского городского поселения;

2) поступление предложений об изменении границ



территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) изменение законодательства о градостроительной деятельности.

5. Глава поселения, не позднее чем по истечении 10 дней с даты принятия решения, указанного в абзаце втором пункта 3 настоящей статьи, обеспечивает обнародование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для обнародования муниципальных правовых актов и иной официальной информации, и размещение на официальном сайте Востокского городского поселения в сети Интернет.

6. Разработку проекта о внесении изменений в Правила застройки обеспечивает Комиссия.

7. Администрация Востокского городского поселения в течение 5 рабочих дней со дня поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Востокского городского поселения, схемам территориального планирования Красноармейского муниципального района, схемам территориального планирования Приморского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной в пункте 7 настоящей статьи проверки администрация направляет проект о внесении изменений в Правила застройки главе поселения или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава поселения при получении проекта изменений в Правила застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через 10 дней со дня получения такого проекта. Решение о проведении публичных слушаний передается в Комиссию.

Одновременно с принятием главой поселения решения о проведении публичных слушаний, обеспечивается обнародование проекта изменений в Правила.

10. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила застройки Комиссия, с учетом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила застройки и представляет указанный проект главе поселения. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила застройки являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава поселения в течение 10 дней после представления ему проекта Правил застройки и указанных в части 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Муниципальный комитет Востокского городского поселения или об отклонении проекта изменений в Правила застройки и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. Проект изменений в Правила застройки рассматривается

Муниципальным комитетом Востокского городского поселения. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила застройки являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

13. Муниципальный комитет Востокского городского поселения по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила застройки и обязательных приложений принимает решение об утверждении данных изменений или направляет проект изменений главе поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

14. Изменения в Правила застройки подлежат обнародованию в порядке, установленном для обнародования муниципальных правовых актов и иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Востокского городского поселения в сети Интернет.

15. Внесение изменений в Правила застройки осуществляется по мере поступления предложений, указанных в пункте 1 настоящей статьи, но не чаще одного раза в шесть месяцев, за исключением случаев, когда изменения вносятся в связи с приведением нормативного акта в соответствие с действующим законодательством.

16. Заинтересованные лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила застройки в порядке, установленном гражданским процессуальным законодательством.

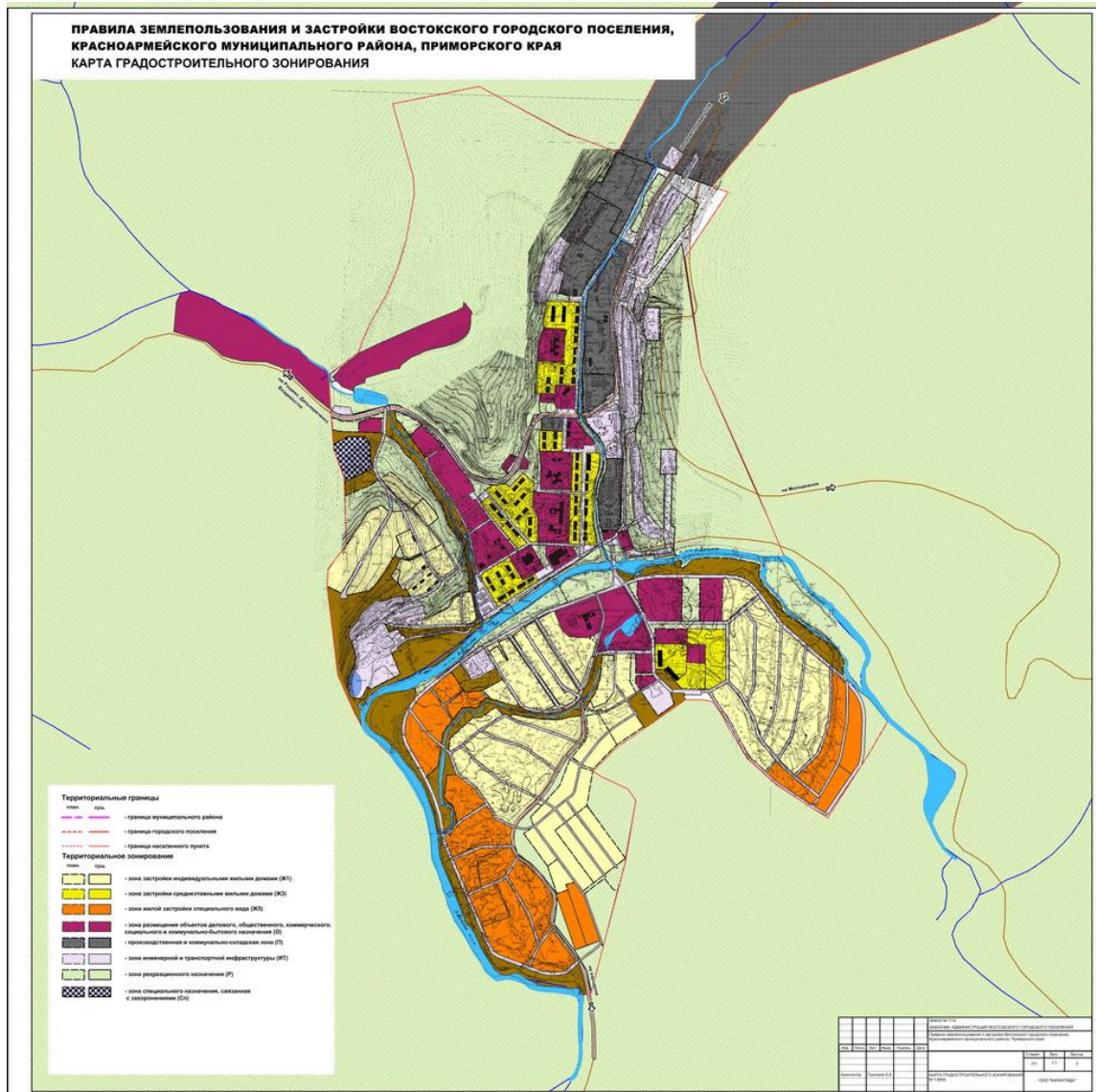
17. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Приморского края вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила застройки Востокского городского поселения в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Приморского края, схемам территориального планирования Красноармейского муниципального района, утвержденным до утверждения изменений в Правила застройки.

### **Статья 33. Ответственность за нарушение настоящих Правил**

1. Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Приморского края.

2. Положения настоящей главы не применяются при разработке документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения.

Карта градостроительного зонирования



Карта зон с особыми условиями использования территорий

