

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

РЕШЕНИЕ

**О внесении изменений в решение Муниципального комитета
Востокского городского поселения от 24.12.2014 № 156 «Об
утверждении Правил землепользования и застройки Востокского
городского поселения»**

Принято решением Муниципального комитета Востокского городского
поселения от 11 декабря 2019 г. № 430

Настоящее решение разработано в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Уставом Востокского городского поселения Красноармейского муниципального района Приморского края, с целью приведения Правил землепользования и застройки Востокского городского поселения в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

Статья 1

Внести в решение Муниципального комитета Востокского городского поселения от 24.12.2014 № 156 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Востокского городского поселения» следующие изменения:

1. Статью 16 изложить в следующей редакции:

«Статья 16. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)

1. Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

1.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- 2) блокированная жилая застройка (2.3);
- 3) магазины (4.4);
- 4) обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- 5) площадки для занятий спортом (5.1.3);

1.2 Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) для ведения личного подсобного хозяйства (2.2);
- 2) хранение автотранспорта (2.7.2);
- 3) государственное управление (3.8.1);
- 4) общее пользование водными объектами (11.1);
- 5) специальная деятельность (12.2)

1.3 Условно разрешенные виды использования:

- 1) развлекательные мероприятия (4.8.1);
- 2) общественное питание (4.6);
- 3) предпринимательство (4.0).

1.4 Параметры застройки:

- 1) Минимальная площадь земельных участков - 100 кв. метров.
- 2) Максимальная площадь участка земельных участков - 1500 кв. метров.

3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

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

5) Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) – 5 метров:

6) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра, со стороны улиц 5 метров;

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

7) Высота зданий:

предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа;

предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров.

1.5 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 охранными 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 земельные владения: 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.

2.1 Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- 1) Среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- 2) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- 3) гостиничное обслуживание (4.7);
- 4) обслуживание жилой застройки (2.7);
- 5) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- 6) магазины (4.4);
- 7) бытовое обслуживание (3.3);
- 8) связь (6.8);

- 9) коммунальное обслуживание (3.1);
 - 10) социальное обслуживание (3.2);
 - 11) рынки (4.3);
 - 12) хранение автотранспорта (2.7.1);
 - 13) земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
 - 14) улично-дорожная сеть (12.0.1);
 - 15) благоустройство территории (12.0.2)
- 2.2 Вспомогательные виды разрешенного использования:
- 1) среднеэтажная жилая застройка (2.5);
 - 2) коммунальное обслуживание (3.1);
 - 3) государственное управление (3.8.1);
 - 4) специальная деятельность (12.2);
 - 5) земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
 - 6) улично-дорожная сеть (12.0.1).
- 2.3 Условно разрешенные виды использования:
- 1) деловое управление (4.1);
 - 2) рынки (4.3);
 - 3) религиозное использование (3.7);
 - 4) общественное питание (4.6);
 - 5) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
 - 6) амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
 - 7) объекты гаражного назначения (2.7.1);
 - 8) приюты для животных (3.10.2).
- 2.4 Параметры застройки:
- 1) Минимальная площадь земельных участков – 100 кв. метров.
 - 2) Максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.
 - 3) Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) – 5 метров.
 - 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%.
 - 5) Коэффициент озеленения - не менее 15% от площади земельного участка.
 - 6) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра, со стороны улиц 5 метров.
 - 7) Предельное количество этажей, зданий, строений, сооружений - 5 этажей.
 - 8) Предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 метров.
 - 9) 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.

3.1 Основные виды разрешенного использования недвижимости:

1) для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)

3.2 Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) для ведения личного подсобного хозяйства (2.2);

2) предпринимательство (4.0);

3) для индивидуального жилищного строительства (2.1);

4) общее пользование водными объектами (11.1);

5) специальная деятельность (12.2);

6) предоставление коммунальных услуг (3.1);

7) хранение автотранспорта (2.7.1)

3.3 Условно разрешенные виды использования:

1) хранение автотранспорта (2.7.1).

3.4 Параметры застройки:

1) Минимальная площадь земельного участка 200 кв. метров.

2) Максимальная площадь земельного участка 3500 кв. метров.

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

4) Коэффициент озеленения не менее 50% от площади земельного участка.

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

6) 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

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.

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.»;

2. Статью 17 изложить в следующей редакции:

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

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

1.1 Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- 1) деловое управление (4.1);
- 2) банковская и страховая деятельность (4.5);
- 3) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- 4) среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
- 5) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- 6) гостиничное обслуживание (4.7);
- 7) общежития (3.2.4);
- 8) объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- 9) общественное питание (4.6);
- 10) оказание услуг связи (3.2.3);
- 11) здравоохранение (3.4);
- 12) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- 13) стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
- 14) санаторная деятельность; (9.2.1);
- 15) осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- 16) магазины (4.4);
- 17) бытовое обслуживание (3.3);
- 18) предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- 19) обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- 20) площадки для занятий спортом (5.1.3);
- 21) отдых (рекреация) (5.0);
- 22) хранение автотранспорта (2.7.1).

1.2 Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) благоустройство территории (12.0.2);
- 2) хранение автотранспорта (2.7.1);
- 3) государственное управление (3.8.1).

1.3 Условно разрешенные виды использования:

- 1) осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- 2) рынки (4.3).

4) Параметры застройки:

1) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

2) Минимальная площадь земельных участков – 300 кв. метров.

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

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

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.»

3. Статью 18 изложить в следующей редакции:

«Статья 18. Градостроительные регламенты.

1. П - Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктуры

1.1 Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- 1) склады (6.9);
- 2) складские площадки (6.9.1);
- 3) предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- 4) деловое управление (4.1);
- 5) служебные гаражи (4.9);
- 6) ремонт автомобилей (4.9.1.4);
- 7) коммунальное обслуживание (3.1);
- 8) предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- 9) административные здания организаций, обеспечивающих

государственное управление (3.8.1);

10) стационарное медицинское обслуживание (3.4.2).

11) заготовка древесины (10.1)

1.2 Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) заправка транспортных средств (4.9.1.1);
- 2) хранение автотранспорта (2.7.1);
- 3) оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- 4) общественное питание (4.6);
- 5) гостиничное обслуживание (4.7);
- 6) связь (6.8);
- 7) питомники (1.17).

1.3 Условно разрешенные виды использования:

- 1) обеспечение научной деятельности (3.9);
- 2) предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- 3) магазины (4.4);
- 4) бытовое обслуживание (3.3).

1.4 Параметры застройки:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не установлены.

2) Площадь земельных участков – 300 кв. метров.

3) Максимальная площадь земельных участков – не установлена.

4) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 метров.

5) Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не установлено.

6) Предельная высота зданий, строений, сооружений – 300 метров.

7) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка,

которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

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

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

2. ИТ - Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.

2.1 Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- 1) энергетика (6.7)4
- 2) гидротехнические сооружения (11.3);
- 3) коммунальное обслуживание (3.1.1);
- 4) связь (6.8);
- 5) хранение автотранспорта (2.7.1);
- 6) улично-дорожная сеть (12.0.1);
- 7) обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);
- 8) стоянки транспорта общего пользования (7.2.3);
- 9) заправка транспортных средств (4.9.1.1);
- 10) ремонт автомобилей (4.9.1.4);
- 11) автомобильные мойки (4.9.1.3);
- 12) блокированная жилая застройка (2.3);
- 13) резервные леса (10.4);
- 14) воздушный транспорт (7.4);
- 15) заготовка древесины (10.1).

2.2 Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости:

- 1) отдых (рекреация) (5.0);
- 2) улично-дорожная сеть (12.0.1);

2.3 Условно разрешенные виды использования для зоны ИТ не устанавливаются.

2.4 Параметры застройки:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не установлены.

2) Минимальная площадь земельных участков – 50 кв. метров.

3) Максимальная площадь земельных участков – не установлена.

4) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

5) Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не установлено.

6) Предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлено.

7) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.»

4. Статью 19 изложить в следующей редакции:

«Статья 19. Градостроительные регламенты.

1. Р - Зона рекреационного назначения

1.1 Основные виды разрешенного использования недвижимости:

1) отдых (рекреация) (5.0);

1.2 Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) рынки (4.3);

2) развлекательные мероприятия (4.8.1);

3) отдых (рекреация) (5.0);

4) общественное питание (4.6);

5) благоустройство территории (12.0.2);

6) государственное управление (3.8.1);

7) специальная деятельность,

8) хранение автотранспорта;

1.3 Условно разрешенные виды использования:

1) приюты для животных (3.10.2).

1.4 Параметры застройки:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не установлены.

2) Минимальная площадь земельных участков – 100 кв. метров.

3) Максимальная площадь земельных участков - 50000 кв. метров.

4) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

5) Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.

6) Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров.

7) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%.

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

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

10) Площадки - 8-12% от общей площади участка.

11) Сооружения - 5-7% от общей площади участка.

12) Парковки - не более 5%.»

5. Статью 20 изложить в следующей редакции:

«Статья 20. Градостроительные регламенты.

1. Сп - Зона специального назначения

1.1 Основные виды разрешенного использования недвижимости:

1) ритуальная деятельность (12.1);

2) осуществление религиозных обрядов (3.7.1);

3) отдых (рекреация) (5.0);

4) государственное управление (3.8.1);

5) специальная деятельность (12.2);

6) благоустройство территории (10.0.2)

1.2 Вспомогательные виды использования:

- 1) рынки (4.3);
- 2) благоустройство территории (10.0.2);
- 3) хранение автотранспорта (2.7.1)

1.3 Условно разрешенные виды использования для зоны Сп не устанавливаются.

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

Статья 2

1. Лица, нарушившие требования настоящего решения, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

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

3. Настоящее решение размещается на официальном сайте Востокского городского поселения www.vostok-gp.ru в срок, установленный Уставо

4. м Востокского городского поселения.

Глава Востокского
городского поселения



Т.Н. Курзина

«24» декабря 2019 г.
№ 132

Дата обнародования «27» декабря 2019 г. исх. № 3290