

I. Предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки

1) По тексту Правил:

- слова «администрация Пограничного городского поселения» в надлежащем падеже, заменить словами «Администрация Пограничного городского поселения» в надлежащем падеже;

- слова «муниципальный комитет Пограничного городского поселения» в надлежащем падеже, заменить словами «Муниципальный комитет Пограничного городского поселения» в надлежащем падеже;

- слова «Устав Пограничного городского поселения Пограничного муниципального района» в надлежащем падеже заменить словами «Устав Пограничного городского поселения»

2) Статью 1 изложить в следующей редакции:

«Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) градостроительная документация Пограничного городского поселения - Генеральный план Пограничного городского поселения, настоящие Правила и документация по планировке территории Пограничного городского поселения;

2) градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) – документ, подготавливаемый по установленной уполномоченным органом форме, утверждаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства (за исключением линейного объекта), выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

3) 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;

4) квартал (микрорайон) - основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры Пограничного городского поселения;

5) красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

6) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

7) разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства,

реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

8) сервитут - право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения;

Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в законодательстве Российской Федерации, Приморского края.

3) Статью 3 изложить в следующей редакции:

«Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления Пограничного городского поселения в области землепользования и застройки»

1. К органам местного самоуправления, уполномоченным регулировать землепользование и застройку на территории Пограничного городского поселения относятся:

- 1) Муниципальный комитет Пограничного городского поселения
- 2) глава Пограничного городского поселения;
- 3) Администрация Пограничного городского поселения.

2. Органы местного самоуправления, указанные в ч. 1 настоящей статьи, осуществляют регулирование землепользования и застройки на территории Пограничного городского поселения посредством подготовки и принятия градостроительной документации.

3. Полномочия Муниципального комитета Пограничного городского поселения, главы Пограничного городского поселения и Администрации Пограничного городского поселения по регулированию землепользования и застройки определены законодательством Российской Федерации и Приморского края, а также Уставом Пограничного городского поселения, иными муниципальными правовыми актами Пограничного городского поселения.

4. По вопросам землепользования и застройки при Администрации Пограничного городского поселения могут создаваться в качестве совещательных органов комиссии и советы, состав и порядок деятельности которых определяется правовыми актами Администрации Пограничного городского поселения.»;

4) Статью 4 изложить в следующей редакции:

«Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Пограничного городского поселения»

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) создается для обеспечения реализации настоящих Правил.»

2. Персональный состав комиссии и внесение изменений в него, порядок и направление деятельности утверждаются постановлением Администрации Пограничного городского поселения. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Законом Приморского края от 05.03.2007 N 42-КЗ "О составе и порядке деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселений, городских округов и межселенных территорий в Приморском крае"

3. Полномочия Комиссии:

1) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о необходимости внесения изменений в настоящие Правила, подготовка и направление главе Администрации Пограничного городского поселения заключений по указанным предложениям;

2) . обеспечение подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила

3) организация и проведение публичных слушаний в случаях и порядке, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Пограничного городского поселения, нормативным правовым актом Муниципального комитета Пограничного городского поселения, регулирующим проведение публичных слушаний на территории поселения и настоящими Правилами;

4) подготовка главе Администрации Пограничного городского поселения заключения о результатах публичных слушаний;

5) осуществление иных полномочий, отнесенных к ведению Комиссии, законодательством Российской Федерации, Приморского края, муниципальными правовыми актами Пограничного городского поселения.

5) В статье 5:

1) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Действие настоящих Правил не распространяется:

а) на строительство и реконструкцию зданий и сооружений, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления в силу настоящих Правил;

б) на использование ранее учтенных земельных участков;

в) на использование земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения, введенные в эксплуатацию до вступления в силу настоящих Правил;

2) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.»

б) Статью 6 изложить в следующей редакции:

«Статья 6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются не соответствующими разрешенному виду использования.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в части 1 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в части 1 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.

4. В случае если использование указанных в части 1 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 должен быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

7) Статью 21 изложить в следующей редакции:

«Статья 21. Общие положения о порядке предоставления земельных участков в Пограничном городском поселении»

1. Порядок предоставления земельных участков устанавливается земельным законодательством Российской Федерации.

2. Предоставление земельных участков, отказ в их предоставлении оформляется правовым актом (постановлением) Администрации Пограничного городского поселения.»

8) Статью 22 изложить в следующей редакции:

«Статья 22. Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд»

1. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям и в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

2. Решение об изъятии земельного участка для муниципальных нужд оформляется правовым актом (постановлением) Администрацией Пограничного городского поселения.»

9) Статью 23 изложить в следующей редакции:

«Статья 23. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд»

1. Резервирование земельных участков для государственных и муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.»

10) Статью 24 изложить в следующей редакции:

«Статья 24. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)»

1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

2. Публичный сервитут устанавливается в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний. Порядок, условия и случаи установления сервитутов устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации

3. Установление сервитута органом местного самоуправления оформляется правовым актом (постановлением) Администрации Пограничного городского поселения.

4. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

11) В статье 30

а) в пункте 11 слова «главе Пограничного городского поселения» заменить словами «главе Администрации Пограничного городского поселения»;

б) в пункте 12 слова «глава Пограничного городского поселения» заменить словами «глава Администрации Пограничного городского поселения»

12) Дополнить статьей 30.1 следующего содержания

«Статья 30.2. Особенности осуществления градостроительной деятельности в связи с созданием территории свободного порта Владивосток

1. Публичные слушания по проекту планировки территории, проекту межевания территории проводятся в порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 13.07.2015 N 212-ФЗ "О свободном порте Владивосток"»

II. Дополнения в проект изменений в Правила землепользования и застройки

1. В статье 43:

1) в таблице п. 4 части 1:

а) строку 12 изложить в следующей редакции:

12.	Максимальная высота здания для среднеэтажной жилой застройки (не выше 8 надземных этажей)	м	24
-----	--	---	----

б) дополнить строкой 12.1. следующего содержания:

12.1.	Максимальная высота здания для малоэтажной жилой застройки (высотой до 4 этажей, включая мансардный)	м	15
-------	--	---	----

в) в строке 16 после слов «использования 2.1.» дополнить словами «и 2.3»

г) дополнить строкой 17 следующего содержания:

17.	Размер земельного участка для вида разрешенного использования 13.1 и 13.2	кв.м.	до 1200
-----	---	-------	---------

2) в таблице п. 4 части 2:

а) строку 12 изложить в следующей редакции:

12.	Максимальная высота здания (до 4-х этажей, включая мансардный);	м	15
-----	---	---	----

б) в строке 16 после слов «использования 2.1.» дополнить словами «и 2.3»

в) дополнить строкой 17 следующего содержания:

17.	Размер земельного участка для вида разрешенного использования 13.1 и 13.2	кв.м.	до 1200
-----	---	-------	---------

3) в таблице п. 4 части 3:

а) пункт 10 изложить в следующей редакции:

10.	Максимальное количество надземных этажей основных строений для среднеэтажной жилой застройки	этаж	8
-----	--	------	---

б) дополнить строками 10.1. и 10.2 следующего содержания:

10.1.	Максимальное количество надземных этажей основных строений для малоэтажной жилой застройки	этаж	4
10.2.	Максимальное количество надземных этажей основных строений для индивидуальной и блокированной жилой застройки	этаж	3

в) пункт 11 изложить в следующей редакции:

11.	Максимальная высота зданий для всех основных строений:		
	а) для среднеэтажной жилой застройки	м	21
	- высота от уровня земли до верха плоской кровли		
	- до конька скатной кровли	м	24
	б) для малоэтажной жилой застройки	м	12
	- высота от уровня земли до верха плоской кровли		
	- до конька скатной	м	15
	в) для индивидуальной и блокированной застройки	м	10
	-высота от уровня земли до верха плоской кровли		
	- до конька скатной	м	15

г) дополнить строкой 11.1. следующего содержания:

11.1.	Максимальная высота зданий вспомогательных строений:		
	а) для всех вспомогательных строений:	м	4
	- высота от уровня земли до верха плоской кровли		
	- до конька скатной кровли	м	24
	б) как исключение: шпили, башни, флагштоки – без	м	12

ограничения		
-------------	--	--

г) в строке 15 после слов «использования 2.1.» дополнить словами «и 2.3»

д) дополнить строкой 16 следующего содержания:

16.	Размер земельного участка для вида разрешенного использования 13.1 и 13.2	кв.м.	до 1200
-----	---	-------	---------

2. В статье 44:

1) пункт 4 части 1 дополнить таблицей следующего содержания:

Предельные площади земельных участков	От 150 кв.м.
Количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений	Для объектов жилой застройки применять параметры, определенные жилыми зонами Ж1, Ж2, Ж3. Для объектов общественных зданий и сооружений: определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование, проектом планировки. Минимальный процент застройки – 30%; Максимальный процент застройки 60%.
Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог	для жилых многоквартирных зданий – 5 м общественные здания городского значения, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10-15 м (определяется расчетом) для зданий дошкольного воспитания, начального и общего образования - 25 м здания смешанного использования с жилыми единицами в верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения допускается размещать по красной линии улиц и дорог предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах многоквартирных жилых домов при условии, что входы для посетителей предприятий расположены со стороны улицы и есть возможность размещения гостевой автостоянки

2) пункт 4 части 2 дополнить таблицей следующего содержания:

Предельные площади земельных участков	От 150 кв.м.
Количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений	Для объектов жилой застройки применять параметры, определенные жилыми зонами Ж1, Ж2, Ж3.

	<p>Для объектов общественных зданий и сооружений:</p> <p>определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование, проектом планировки.</p> <p>Минимальный процент застройки – 30%;</p> <p>Максимальный процент застройки 60%.</p>
<p>Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог</p>	<p>для жилых многоквартирных зданий – 5 м</p> <p>общественные здания городского значения, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10-15 м (определяется расчетом)</p> <p>для зданий дошкольного воспитания, начального и общего образования - 25 м</p> <p>здания смешанного использования с жилыми единицами в верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения допускается размещать по красной линии улиц и дорог</p> <p>предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах многоквартирных жилых домов при условии, что входы для посетителей предприятий расположены со стороны улицы и есть возможность размещения гостевой автостоянки</p>
<p>Размер земельного участка для вида разрешенного использования 13.1 и 13.2</p>	<p>до 1200 кв.м.</p>