



Приморский край
Решение от 24 сентября 2008 года № 242-Р

О внесении изменений в правила землепользования и застройки в Находкинском городском округе

Принято
Думой Находкинского городского округа (Приморский край)
24 сентября 2008 года

1. Внести в Правила землепользования и застройки в Находкинском городском округе, принятые решением Думы Находкинского городского округа от 27.06.2007 N 60-Р ("Находкинский рабочий" от 01.08.2007 NN 123 - 127), следующие изменения:

1) название Правил изложить в следующей редакции:

"Правила землепользования и застройки Находкинского городского округа";

2) главу 1 изложить в следующей редакции:

"Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ"

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

- 1) градостроительное зонирование - зонирование территории Находкинского городского округа в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
- 2) территориальные зоны - зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;
- 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) 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;
- 5) объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи;
- 6) строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);
- 7) планировка территории - осуществление деятельности по устойчивому развитию территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков;
- 8) документация по планировке территории - проекты планировки территории, проекты межевания территории, градостроительные планы земельных участков;
- 9) реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;
- 10) технические условия - информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- 11) линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;
- 12) 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);
- 13) технический регламент - документ, который принят международным договором Российской Федерации,

ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или межправительственным соглашением, заключенным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или Федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям или к связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

14) градостроительный план земельного участка - документ установленной формы, в котором определены границы и градостроительные требования к использованию и застройке земельного участка;

15) проектная документация - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

16) разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

17) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

18) водоохранная зона - территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заилиения указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

19) прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны, на территории которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

20) санитарно-защитная зона - специальная территория с особым режимом использования, устанавливаемая вокруг объектов производств, являющихся источником воздействия на среду обитания и здоровье человека;

21) 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;

22) заказчик - физическое или юридическое лицо, привлекаемое на основании договора застройщиком или уполномоченным им лицом для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта;

23) собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

24) землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

25) землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

26) арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

27) дачный земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им в целях отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля);

28) дачный дом - жилое строение без права регистрации проживания в нем или жилой дом с правом регистрации проживания в нем, расположенные на дачных земельных участках;

29) коэффициент строительного использования земельного участка - отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

30) линии градостроительного регулирования - красные линии, границы земельных участков, линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки), границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

31) линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

32) процент застройки участка - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

33) разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости в

соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами.

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

2. Администрация Находкинского городского округа обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем:

1) публикации Правил в местных средствах информации (в том числе в сети Интернет) или издания их специальным тиражом и открытой продажи Правил всем заинтересованным лицам;

2) создания условий для ознакомления с Правилами.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.

Статья 3. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Находкинского городского округа по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил и соответствующие им, являются действительными.

3. Физическим и юридическим лицам, по представлению администрации Находкинского городского округа решением Думы Находкинского городского округа может быть предоставлено право осуществлять строительство и реконструкцию объектов недвижимости по ранее выданным разрешениям, противоречащим настоящим Правилам.

4. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохраных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота (этажность) построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных градостроительным регламентом.

Статья 4. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, предусмотренные в статье 3 настоящих Правил, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами, за исключением объектов, на которые в соответствии с федеральным законом может быть наложен запрет на продолжение использования данных объектов.

2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в целях приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

3. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в пунктах 1, 2 части 4 статьи 3 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

4. Указанные в пункте 3 части 4 статьи 3 настоящих Правил объекты недвижимости, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д., могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

5. В исключительных случаях указанные в частях 2, 3, 4 настоящей статьи изменения могут производиться в соответствии с ранее выданными разрешениями на основании решения, принимаемого Думой Находкинского городского округа.

6. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.

2. Действие градостроительных регламентов 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.
3. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.
4. На карте градостроительного зонирования территории Находкинского городского округа выделены территориальные зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости.
5. На картах зон с особыми условиями использования территорий - зон действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - отображаются установленные в соответствии с федеральным законом зоны, к которым приписаны ограничения на использование земельных участков и иных объектов недвижимости в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения.
6. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах Находкинского городского округа, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:
- 1) градостроительным регламентам;
 - 2) ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
 - 3) иным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).
7. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости включает:
- 1) основные виды разрешенного использования недвижимости, которые при условии соблюдения технических регламентов не могут быть запрещены;
 - 2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе, с применением процедур публичных слушаний;
 - 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.
- Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.
8. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.
- Порядок действий по реализации указанного права устанавливается действующим законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Находкинского городского округа.
- Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:
- 1) при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях необходимо разрешение на строительство;
 - 2) при изменении одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости;
 - 3) собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования.
9. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости могут включать:
- 1) размеры (минимальные и (или) максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков;
 - 2) минимальные отступы построек от границ земельных участков, фиксирующие " пятно застройки ", за пределами которого возводить строения запрещено;
 - 3) предельную (максимальную и (или) минимальную) этажность (высоту) построек;
 - 4) максимальный процент застройки участков (отношение суммарной площади участков, которая уже застроена и может быть застроена дополнительно, ко всей площади участков);
 - 5) максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек - существующих и которые могут быть построены дополнительно - к площади земельных участков).
- Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории Находкинского городского округа.
10. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.
- Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры города), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением

санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.";

3) главу 2 изложить в следующей редакции:

"Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
НАХОДКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления Находкинского городского округа в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Думы Находкинского городского округа в области землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение изменений в Правила землепользования и застройки;
- 2) инициирование подготовки документации по планировке территории;

3) осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

2. К полномочиям главы Находкинского городского округа относятся:

- 1) утверждение документации по планировке территории;
- 2) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

3) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки;

5) утверждение персонального состава комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки и внесение изменений в него;

6) назначение председателя комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Находкинского городского округа;

7) принятие решения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

8) принятие решения о развитии застроенных территорий.

3. К полномочиям администрации Находкинского городского округа относятся:

1) обеспечение разработки документации по планировке территории;

2) подготовка градостроительных планов земельных участков;

3) согласование документации по планировке территории на соответствие настоящим Правилам и строительным нормам;

4) выдача разрешений на строительство;

5) выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

6) организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

7) ведение карты градостроительного зонирования;

8) предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории;

9) организация обмена информацией между государственными органами кадастрового учета, государственной регистрацией прав на объекты недвижимости и муниципальной информационной системой, включая информационную систему обеспечения градостроительной деятельности;

10) создание и внедрение механизма системного, пропорционального, экономически обоснованного процесса освоения городских территорий;

11) обеспечение организации и проведения торгов (аукционов, конкурсов) по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков, сформированных из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

12) подготовка проектов нормативных актов по вопросам землепользования и застройки, применения настоящих Правил, проектов предложений по внесению в них изменений;

13) осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

Статья 7. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Находкинского городского округа (далее - комиссия) - является постоянно действующим консультативным органом и формируется главой Находкинского городского округа для обеспечения реализации настоящих Правил.

2. Состав и порядок деятельности комиссии утверждается главой Находкинского городского округа в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законом Приморского края и настоящими Правилами.

3. В состав комиссии включаются представители:

1) Думы Находкинского городского округа;

2) уполномоченных органов администрации Находкинского городского округа:

а) в области архитектуры, градостроительства, землепользования;

б) в области имущественных отношений;

в) по охране окружающей среды;

г) по охране объектов культурного наследия.

4. В состав комиссии могут включаться представители:

а) органов государственной власти Приморского края;

б) органов государственного надзора;

в) научных, строительных и проектных организаций;

г) общественных объединений.

5. В составе комиссии численность членов комиссии, указанных в части 4 настоящей статьи, не может составлять

более одной трети от общего состава комиссии.

6. Персональный состав комиссии и внесение изменений в него утверждаются главой Находкинского городского округа.

7. Председатель комиссии назначается главой Находкинского городского округа.

Статья 8. Полномочия комиссии

Комиссия осуществляет следующие полномочия:

- 1) организует проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 2) рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 3) рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 4) готовит рекомендации главе Находкинского городского округа о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений;
- 5) готовит главе Находкинского городского округа заключение по результатам публичных слушаний;
- 6) осуществляет подготовку проекта о внесении изменений в Правила, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.
- 7) осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.";

4) главу 3 изложить в следующей редакции:

"Глава 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ"

Статья 9. 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.
2. 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 в соответствии с частью 8 статьи 5.
3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством, настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами Находкинского городского округа.
4. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков или объектов капитального строительства

1. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков или объектов капитального строительства определяется действующим законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Находкинского городского округа.
2. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков или объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами.
3. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков или объектов капитального строительства обладают:
 - 1) собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;
 - 2) собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;
 - 3) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);
 - 4) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков или объектов капитального строительства (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);
 - 5) лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов капитального строительства;
 - 6) собственники квартир в многоквартирных домах - при одновременном соблюдении следующих условий:
 - а) многоквартирные дома расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность перевода жилых помещений в нежилые помещения;
 - б) наличие возможности оборудования изолированного входа в квартиры при переводе жилых помещений в нежилые помещения;
 - в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие - требования строительных норм и правил, иных обязательных требований);

7) собственники нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах.

Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства определяется действующим законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Находкинского городского округа.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом Находкинского городского округа, настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами Находкинского городского округа.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия 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 главе Находкинского городского округа.

5. На основании указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций глава Находкинского городского округа в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещается на официальном сайте администрации Находкинского городского округа в сети Интернет.

6. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

7. 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.";

5) главу 4 изложить в следующей редакции:

"Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ НАХОДКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Статья 12. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются администрацией Находкинского городского округа.

2. Администрация Находкинского городского округа обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана Находкинского городского округа и настоящих Правил.

3. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц.

4. Заказ на подготовку документации по планировке территории выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. В случае размещения объекта капитального строительства, за исключением объекта капитального строительства федерального, регионального и местного значения, в границах территории, на которую не распространяется действие градостроительного регламента или для которой не устанавливается градостроительный регламент, подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическим или юридическим лицом, по заявлению которого принято решение об использовании земельного участка в границах такой территории. Документация по планировке территории, подготовка которой осуществляется указанным лицом, подлежит утверждению главой Находкинского городского округа.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

7. Администрация Находкинского городского округа в течение тридцати дней осуществляет проверку подготовленной на основании ее решения документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 6 настоящей статьи. По результатам проверки администрация Находкинского городского округа в течение семи дней принимает решение о направлении такой документации главе Находкинского городского округа на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

8. Документация по планировке территории, представленная администрацией Находкинского городского округа, утверждается главой Находкинского городского округа.

9. Глава обеспечивает опубликование указанной в части 7 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального

опубликования муниципальных правовых актов, и размещение информации о такой документации на официальном сайте администрации Находкинского городского округа в сети Интернет.

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

11. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений администрации Находкинского городского округа, устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами администрации Находкинского городского округа.

Статья 13. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения главы Находкинского городского округа

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается главой Находкинского городского округа по инициативе администрации Находкинского городского округа, Думы Находкинского городского округа либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации Находкинского городского округа в сети Интернет.

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Находкинского городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Администрация Находкинского городского округа осуществляет проверку документации на основании документов территориального планирования, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

По результатам проверки администрация Находкинского городского округа принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе Находкинского городского округа или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения главы Находкинского городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом Находкинского городского округа, решением Думы Находкинского городского округа и настоящими Правилами.

7. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

8. Глава Находкинского городского округа, с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в соответствующий орган администрации Находкинского городского округа на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации Находкинского городского округа в сети Интернет.

10. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой Находкинского городского округа, Дума Находкинского городского округа вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

11. В случае если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию Находкинского городского округа с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1 - 10 настоящей статьи, не требуется. Администрация Находкинского городского округа в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Администрация Находкинского городского округа предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

12. В случае если подготовка градостроительного плана земельного участка осуществлялась администрацией Находкинского городского округа на основании заявления физического или юридического лица, границы и размер земельного участка определяются с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации и земельного законодательства. Границы земельного участка устанавливаются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

Статья 14. Развитие застроенных территорий Находкинского городского округа

1. Развитие застроенных территорий Находкинского городского округа осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается главой Находкинского городского округа по инициативе органа государственной власти Приморского края, органов местного самоуправления Находкинского городского округа, физических или юридических лиц.
3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:
 - 1) многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу;
 - 2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных Думой Находкинского городского округа.
4. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены иные объекты капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.
5. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи.
6. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.
7. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории. Договор о развитии застроенной территории заключается администрацией Находкинского городского округа с победителем открытого аукциона, проводимого в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.
8. Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым администрацией Находкинского городского округа заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.
9. Аукцион на право заключить договор о развитии застроенной территории является открытым по составу участников и форме подачи заявок (далее в настоящей статье - аукцион).
10. Решение о проведении аукциона принимается главой Находкинского городского округа.
11. Порядок организации и проведения аукциона определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации.";

6) главу 5 изложить в следующей редакции:

"Глава 5. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НАХОДКИНСКОГО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Статья 15. Основные положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. На публичные слушания должны выноситься:
 - 1) проекты о внесении изменений в Правила;
 - 2) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;
 - 3) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
 - 4) проекты планировки территорий и проекты межеваний территорий.
2. Публичные слушания проводятся в каждом населенном пункте Находкинского городского округа, с учетом особенностей, установленных настоящими Правилами.

Статья 16. Порядок проведения публичных слушаний

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Находкинского городского округа, решением Думы Находкинского городского округа и настоящими Правилами.
2. Публичные слушания назначаются главой Находкинского городского округа в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами.
3. В постановлении о назначении публичных слушаний указываются:

- 1) сведения об инициаторах публичных слушаний;
- 2) вопрос, выносимый на публичные слушания;
- 3) даты начала и окончания периода проведения публичных слушаний;
- 4) сроки подачи в комиссию предложений по вопросам, выносимым на публичные слушания.
4. Постановление главы Находкинского городского округа о назначении публичных слушаний подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте администрации Находкинского городского округа в сети Интернет.
5. Подготовка и проведение публичных слушаний осуществляется комиссией.
6. В целях доведения информации о проведении публичных слушаний до населения и заинтересованных юридических и физических лиц комиссия готовит информационное сообщение о предстоящих публичных слушаниях.
7. Указанное в части 6 настоящей статьи информационное сообщение публикуется в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте администрации Находкинского городского округа в сети Интернет не позднее семи дней до дня проведения публичных слушаний. Указанное сообщение также может быть распространено по радио и телевидению.
8. В информационном сообщении комиссии о предстоящих публичных слушаниях указываются:

- 1) сведения об инициаторах публичных слушаний;
- 2) вопрос, выносимый на публичные слушания;
- 3) дата, время, место проведения публичных слушаний;

4) сроки подачи участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся рассматриваемого вопроса;
5) дата, время, место и условия предварительного ознакомления заинтересованных лиц с информацией по вопросу, выносимому на публичные слушания.

9. Участники публичных слушаний вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемого вопроса для включения их в протокол публичных слушаний.

10. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещается на официальном сайте администрации Находкинского городского округа в сети Интернет.

Статья 17. Особенности проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила

1. Решение о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила принимает глава Находкинского городского округа в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта от администрации Находкинского городского округа.

2. Проект о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещению на официальном сайте администрации Находкинского городского округа в сети Интернет.

3. Продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

Статья 18. Особенности проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства

1. Публичные слушания проводятся по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направившего заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

2. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Срок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования с момента оповещения жителей Находкинского городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Статья 19. Особенности проведения публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Публичные слушания по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся по инициативе правообладателей земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, направивших в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

2. Публичные слушания по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Срок проведения публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с момента оповещения жителей Находкинского городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям

земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Участники публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Статья 20. Особенности проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

2. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

4. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей Находкинского городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

6. Администрация Находкинского городского округа направляет главе Находкинского городского округа подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.";

7) главу 6 изложить в следующей редакции:

"Глава 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НАХОДКИНСКОГО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Статья 21. Основания для внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом и настоящими Правилами.

2. Основаниями для рассмотрения главой Находкинского городского округа вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану Находкинского городского округа, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в комиссию:

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

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

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

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил 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.

4. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила может осуществляться применительно ко всей территории Находкинского городского округа, а также к его частям.

Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила

1. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в комиссию.

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

3. Глава Находкинского городского округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении

предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

4. Глава Находкинского городского округа не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации Находкинского городского округа в сети Интернет. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

5. В указанном в части 4 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила указываются:

- 1) состав и порядок деятельности комиссии;
- 2) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в Правила;
- 3) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта о внесении изменений в Правила;
- 4) иные вопросы организации работ.

6. Подготовку проекта о внесении изменений в Правила осуществляет комиссия.

7. Администрация Находкинского городского округа осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Находкинского городского округа, схемам территориального планирования Приморского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной в части 7 настоящей статьи проверки администрация Находкинского городского округа направляет проект о внесении изменений в Правила главе Находкинского городского округа или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в комиссию на доработку.

9. Глава Находкинского городского округа при получении от администрации Находкинского городского округа проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

10. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся комиссией в порядке, определяемом Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Находкинского городского округа, решением Думы Находкинского городского округа и настоящими Правилами.

11. Продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

12. В случае если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой Находкинского городского округа решения о проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила.

13. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект главе Находкинского городского округа. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. Глава Находкинского городского округа в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в части 13 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Думу Находкинского городского округа или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 23. Порядок утверждения нормативного правового акта о внесении изменений в Правила

1. Решение о внесении изменений в Правила утверждается Думой Находкинского городского округа. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

2. Дума Находкинского городского округа по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить решение о внесении изменений в Правила или направить проект решения о внесении изменений в Правила главе Находкинского городского округа на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

3. Нормативный правовой акт о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте администрации Находкинского городского округа в сети Интернет.

4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении нормативного правового акта о внесении изменений в Правила в судебном порядке.

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Приморского края вправе оспорить решение об утверждении нормативного правового акта о внесении изменений в Правила в судебном порядке, в случае несоответствия такого акта законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Приморского края, утвержденным до

принятия правового акта о внесении изменений в Правила.;"

- 8) главы 7, 8, 9, 10, 11, 12 признать утратившими силу;
- 9) статьи 46, 46.1, 46.2, 46.3 части 2 изложить в новой редакции:

Статья 46.1. Фрагмент карты градостроительного зонирования: г. Находка

Не приводится из-за отсутствия графических средств. Текст данного приложения можно заказать в отделе информационного сопровождения ООО "Базис", тел. 425-600.

Статья 46.2. Фрагмент карты градостроительного зонирования: пос. Врангель

Не приводится из-за отсутствия графических средств. Текст данного приложения можно заказать в отделе информационного сопровождения ООО "Базис", тел. 425-600.

Статья 46.3. Фрагмент карты градостроительного зонирования: пос. Ливадия

Не приводится из-за отсутствия графических средств. Текст данного приложения можно заказать в отделе информационного сопровождения ООО "Базис", тел. 425-600.

- 10) статью 47 части 2 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

"3) изменения размеров санитарно-защитных зон могут быть нанесены на карту только на основании утвержденного проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны";

карту статьи 47 изложить в новой редакции.

- 11) Статьи 47.1, 47.2, 47.3 изложить в новой редакции:

Статья 47.1. Фрагмент карты санитарно-защитных зон на территории Находкинского городского округа: г. Находка

Не приводится из-за отсутствия графических средств. Текст данного приложения можно заказать в отделе информационного сопровождения ООО "Базис", тел. 425-600.

Статья 47.2. Фрагмент карты санитарно-защитных зон на территории Находкинского городского округа: пос. Врангель

Не приводится из-за отсутствия графических средств. Текст данного приложения можно заказать в отделе информационного сопровождения ООО "Базис", тел. 425-600.

Статья 47.3. Фрагмент карты санитарно-защитных зон на территории Находкинского городского округа: пос. Ливадия

Не приводится из-за отсутствия графических средств. Текст данного приложения можно заказать в отделе информационного сопровождения ООО "Базис", тел. 425-600.

- 12) подпункт "условно разрешенные виды использования" пункта Ж-1В "Зона индивидуальной жилой застройки городского типа с участками" статьи 49.3 части 3 дополнить абзацем тринадцатым следующего содержания:

"- магазины";

- 13) в подпункте "основные виды разрешенного использования недвижимости" пункта Ж-2 "Зона смешанной малоэтажной жилой застройки" статьи 49.3 части 3 абзац десятый "- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв. м" изложить в следующей редакции:

"- магазины";

- 14) подпункт "условно разрешенные виды использования" пункта Р-4 "Зона отдыха населения и сохранения природных ландшафтов" статьи 49.6. части 3 дополнить абзацами тридцать первым, тридцать вторым следующего содержания:

"- индивидуальное и многоквартирное (комплексное) жилищное строительство;
- дачные дома";

- 15) часть 1 статьи 49.6 изложить в следующей редакции:

"Р-1. Земли особо охраняемых территорий местного значения

В зону Р-1 включены участки особо охраняемых территорий местного значения

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- скверы;
- парки;
- городские сады;
- объекты культурного наследия;

- памятники истории и культуры;
- мемориальные комплексы";

14) Статьи 50, 51, 52 изложить в следующей редакции:

"Статья 50. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах статьи 34 и статьи 35 настоящих Правил, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными настоящей статьей применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 33 настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 34 и на карте статьи 35 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, не соответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов недвижимости определяются настоящими Правилами.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохраных зонах, устанавливаются Водным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами.

4. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов устанавливаются:

1) виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

2) условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25, 26 настоящих Правил;

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

объекты для проживания людей;

коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;

предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;

предприятия пищевых отраслей промышленности;

оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

спортивные сооружения;

парки;

образовательные и детские учреждения;

лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 29, 30 настоящих Правил:

зеленые насаждения;

малые формы и элементы благоустройства;

сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;

пожарные депо;

бани;

прачечные;

объекты торговли и общественного питания;

мотели;

гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

автозаправочные станции;

связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;

электроподстанции;

артезианские скважины для технического водоснабжения;

водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

канализационные насосные станции;

сооружения обратного водоснабжения;

питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

5. Водоохранные зоны выделяются в целях:

предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;

сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

6. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, включая государственные памятники природы областного значения, устанавливаются:

виды запрещенного использования;

условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 29, 30 настоящих Правил.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранных зон рек, других водных объектов:

использование сточных вод для удобрения почв;

кладбища, скотомогильники, захоронение отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос, наряду с выше указанными ограничениями, запрещаются:

распашка земель;

размещение отвалов размываемых грунтов;

выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 15, 18 настоящих Правил:

зеленые насаждения;

малые формы и элементы благоустройства;

размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии договора водопользования или решения о предоставлении водного объекта в пользование (либо лицензии на водопользование, выданной до 01.01.2007 и действующей до окончания срока действия), в которых устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима;

временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно-обслуживающих объектов) при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

7. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды по согласованию с Управлением Росприроднадзора по Приморскому краю.

Размещение хозяйственных и иных объектов, а также внедрение новых технологических процессов, влияющих на состояние водных биоресурсов на территории Находкинского городского округа, необходимо согласовывать с Управлением Россельхознадзора по Приморскому краю.

8. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:
 - 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
 - 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
 - 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны моря составляет пятьсот метров.

9. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

Часть IV. Назначение основных территорий общего пользования и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты

Статья 51. Понятие основных территорий общего пользования и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты

На карте градостроительного зонирования помимо территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, отображены основные территории общего пользования (парки, набережные, скверы, бульвары, кладбища и мемориальные парки), на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты - особо охраняемые природные территории, земли лесного фонда (за пределами городской черты), городские леса (в пределах городской черты), другие.

В части IV настоящих Правил содержится описание назначения основных территорий общего пользования и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

В случае, когда в установленном порядке на основании проектов планировки (установления, изменения красных линий)

изменяются границы территорий общего пользования и из их состава образуются иные территории, применительно к которым устанавливаются градостроительные регламенты, использование таких территорий осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, определенными частью III настоящих Правил.

На карте градостроительного зонирования территории Находкинского городского округа выделены следующие виды основных территорий общего пользования и земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

Обозначения	Наименование основных территорий общего пользования и земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются
ТОПСБ	Территории общего пользования - скверы, бульвары
ООПТ	Земли особо охраняемых природных территорий - государственные памятники природы краевого значения
ТОКН	Территории объектов культурного наследия
ЗГЛФ	Земли государственного лесного фонда
ГЛ	Городские леса

Статья 52. Назначение основных территорий общего пользования и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты

ТОПСБ. Территории общего пользования - скверы, бульвары

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель общего пользования. Использование территорий скверов, бульваров определяется уполномоченными органами исполнительной власти Приморского края и органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

мемориальные комплексы;

игровые площадки;

малые архитектурные формы, бассейны, фонтаны и инфраструктура для отдыха, вспомогательные строения;

зеленые насаждения;

вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;

спортивные площадки;

летние театры и эстрады;

общественные туалеты;

лоточная торговля, сезонные павильоны общественного питания;

парковка.

ООПТ. Земли особо охраняемых природных территорий

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий, а их использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти Приморского края и органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

На акватории, примыкающей к территории Находкинского городского округа, выделены следующие объекты ООПТ:

1. "Залив Восток" залива Петра Великого Японского моря - государственный природный комплексный морской заказник краевого значения, установлен Решением исполнительного комитета Приморского краевого Совета народных депутатов от 20.04.1989 N 131.

На акватории заказника запрещается:

- производство взрывных и изыскательских работ, добыча полезных ископаемых (в том числе песка, щебня);
- сброс неочищенных сточных и льяльных вод, нефтепродуктов, бытовых и промышленных отходов, загрязнение почвы и вод

ядохимикатами и удобрениями;

- производство иных хозяйственных работ, рекреационного и другого природопользования, препятствующего сохранению, восстановлению и воспроизведству природных комплексов и объектов, которые могут привести к загрязнению, изменению гидрохимического состава вод "залива Восток" и гибели гидробионтов;
- добыча морских организмов, за исключением планового сбора объектов морекультуры и научных сборов при наличии разрешительных билетов, оформленных в соответствии с требованиями действующего законодательства;
- рыбохозяйственная деятельность с использованием орудий лова, повреждающих дно;
- охота (в том числе и подводная).

В охранной зоне заказника - береговой полосе шириной 500 метров - запрещается:

- движение и стоянка механизированного транспорта вне дорог, мойка автотранспорта;
- установка палаток, иных временных сооружений, устройство временных лагерей вне зон организованного отдыха;
- разведение костров, устройство свалок и мусорных ям;
- уничтожение берегозащитной и прибрежной растительности.

2. "Бухта Анна" - памятник природы краевого значения, утвержденный решением Приморского краевого исполнительного комитета от 29.11.1974 N 991. Памятник создан для сохранения рыбных запасов, создания и улучшения миграции и нереста чаековых рыб, для улучшения отдыха населения.

На акватории памятника природы, а также в пределах его водоохранной зоны (500 м) запрещается:

- промышленная эксплуатация природных ресурсов;
- промышленная заготовка древесины;
- добыча полезных ископаемых, выемка грунта;
- сброс неочищенных промышленных и сточных вод;
- другие действия, вызывающие нарушение естественного состояния водных объектов.

3. "Озеро Лебяжье" - памятник природы краевого значения, утвержденный Решением Приморского краевого исполнительного комитета от 30.05.1986 N 404.

На акватории памятника природы, а также в пределах его водоохранной зоны (200 м) запрещается:

- промышленная эксплуатация природных ресурсов;
- промышленная заготовка древесины;
- добыча полезных ископаемых, выемка грунта;
- сброс неочищенных промышленных и сточных вод;
- другие действия, вызывающие нарушение естественного состояния водных объектов.

ТОКН. Территории объектов культурного наследия

Использование территории объектов культурного наследия производится в соответствии с законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ" 25 июня 2002 года N 73-ФЗ и документов, на основании которых указанные объекты приняты под государственную охрану:

Постановление Совета министров РСФСР N 1327 от 30.08.1960.

Решение исполкома Приморского краевого Совета народных депутатов N 618 от 26.05.1968.

Постановление Совета министров РСФСР N 624 от 04.12.1974.

Решение исполкома Приморского краевого Совета народных депутатов N 27 от 16.01.1976.

Решение исполкома Приморского краевого Совета народных депутатов N 332 от 11.04.1980.

Решение исполкома Приморского краевого Совета народных депутатов N 638 от 26.08.1983.

Решение исполкома Приморского краевого Совета народных депутатов N 125 от 27.02.1987.

Решение исполкома Приморского краевого Совета народных депутатов N 59 от 23.02.1990.

Решение исполкома Приморского краевого Совета народных депутатов N 234 от 16.08.1991.

Постановление Думы Приморского края N 169 от 13.09.1995.

Указ Президента РФ N 176 от 20.02.1995.

Постановление Думы Приморского края N 314 от 27.03.1996.

Постановление Думы Приморского края N 385 от 19.06.1996.

Постановление Думы Приморского края N 741 от 19.11.1997.

N п/ п	Район	Наименование памятника	Категор. охраны	N докум. о принятия под охрану	Местонахождение
1	Находка	Батарея береговая артиллерийская N 905: блоки орудийные бетонные (четыре); блок силовой станции бетонный; потерна коммуникационная подземная; пункт команднодальномерный бетонный; колодцы коммуникационные подземные (шесть); установка артиллерийская МО-1-180 с орудиями Б-1-П калибра 180-мм Ленинградского завода "Большевик" (четыре)	P	N 653	Залив Петра Великого, бухта Тунгус, глубокая лощина в 1 км северо-восточнее бухты, высота 160,8, подножье и вершина высоты
2	Находка	памятник Победы в Великой Отечественной войне 1941 1945 гг. (показан на карте градостроительного зонирования г. Находка как объект зоны Р-1 "Земли особо охраняемых территорий местного значения", N 11)	P	N 125	г. Находка, Находкинский пр., видовая площадка Торгового порта
3	Находка	мемориал-памятник членам экипажа СРТМ "Бокситогорск", погибшего в 1976 г.	P	N 125	г. Находка, Находкинский пр., с. Лебединая
4	Находка	мемориал памяти экипажу танкера "Баскунчак", погившему в сентябре 1976 г. (входит составе зоны С-1 карты градостроительного зонирования г. Находка)	P	N 234	г. Находка, городское кладбище
5	Находка	Камень дружбы породненных городов Находка - Майдзуру	P	N 638	г. Находка, Находкинский пр.
6	Находка	памятник погибшим партизанам в 1918 - 1922 гг. (показан на карте градостроительного зонирования г. Находка как объект зоны Р-1 "Земли особо охраняемых территорий местного значения", N 12)	P	N 638	г. Находка, пл. Красных партизан
7	Находка	Стела Совершеннолетия монумент в честь преобразования поселка в город	P	N 638	г. Находка, пл. Совершеннолетия - Находкинский пр.

ЗГЛФ. Земли государственного лесного фонда

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются применительно к землям государственного лесного фонда (за пределами черты населенного пункта), а их использование определяется уполномоченными органами государственной власти Российской Федерации и органами государственной власти Приморского края в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

ГЛ. Городские леса

На городские леса как территории общего пользования не распространяется действие градостроительных регламентов. Использование городских лесов в пределах черты населенных пунктов определяется органами местного самоуправления в

соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации".

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Находкинского городского округа

О.Г.КОЛЯДИН