



**ПОДГОТОВКА ПРОЕКТОВ ИЗМЕНЕНИЙ ДОКУМЕНТОВ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ПРИМОРСКОГО КРАЯ,
ВОШЕДШИХ ВО ВЛАДИВОСТОКСКУЮ АГЛОМЕРАЦИЮ**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
НАДЕЖДИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НАДЕЖДИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ
ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

**ПОДГОТОВКА ПРОЕКТОВ ИЗМЕНЕНИЙ ДОКУМЕНТОВ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ПРИМОРСКОГО КРАЯ,
ВОШЕДШИХ ВО ВЛАДИВОСТОКСКУЮ АГЛОМЕРАЦИЮ**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
НАДЕЖДИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НАДЕЖДИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ
ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

**Государственный
заказчик:**

Министерство строительства Приморского края

**Государственный
контракт:**

№ 2021-10 от 28.06.2021 г.

Исполнитель:

ООО «ИТП «Град»

Шифр проекта:

КП 1820-21

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НАДЕЖДИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ГЛАВА I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Статья 1. Регулирование землепользования и застройки уполномоченными органами

1. Правила землепользования и застройки Надеждинского сельского поселения Надеждинского муниципального района Приморского края (далее – Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений. Правила наряду с действующим федеральным законодательством, законодательством Приморского края, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Надеждинского сельского поселения создают условия для устойчивого развития территории Надеждинского сельского поселения, его планировки, застройки и благоустройства, развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, рационального использования природных ресурсов, а также сохранения окружающей среды, объектов культурного наследия, обеспечивают права и законные интересы физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечивают условия для привлечения инвестиций.

2. Правила подлежат применению на всей территории Надеждинского сельского поселения в границах, установленных Законом Приморского края от 6 декабря 2004 г. № 182-КЗ «О Надеждинском муниципальном районе» и являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц.

3. В целях формирования и развития Владивостокской агломерации отдельные полномочия по решению вопросов местного значения в области землепользования и градостроительной деятельности перераспределены между органами местного самоуправления Надеждинского сельского поселения, органами местного самоуправления Надеждинского муниципального района и органами государственной власти Приморского края в соответствии с частью 1.2 статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании законов Приморского края от 18.11.2014 № 497-КЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Приморского края и органами государственной власти Приморского края и внесении изменений в отдельные законодательные акты Приморского края» (далее – Закон № 497-КЗ), от 29.06.2009 № 446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края».

Срок перераспределения полномочий определяется Законом № 497-КЗ.

4. Правительство Приморского края или уполномоченные им органы исполнительной власти Приморского края осуществляют полномочия органов местного самоуправления Надеждинского муниципального района в области землепользования и застройки, установленные Законом № 497-КЗ.

5. Органы местного самоуправления Надеждинского муниципального района

осуществляют полномочия в области землепользования и застройки по:

1) подготовке и утверждению документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;

3) принятию решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

4) принятию решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

5) выдаче градостроительного плана земельного участка;

6) выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию в пределах полномочий, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

7) направлению уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, а также уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территории Надеждинского сельского поселения;

8) осуществлению муниципального земельного контроля;

9) предоставлению земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением случаев, предусмотренных Законом № 497-КЗ;

10) иным вопросам, отнесенным к полномочиям органов местного самоуправления Надеждинского муниципального района федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Приморского края, Уставом Надеждинского муниципального района и решениями Думы Надеждинского муниципального района.

6. На основании Закона Приморского края от 5 марта 2007 г. № 42-КЗ «О составе и порядке деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселений, муниципальных округов, городских округов и межселенных территорий в Приморском крае», Закона № 497-КЗ Правительством Приморского края создается единая комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Приморского края (далее – Комиссия).

Положение о Комиссии и её состав утверждены постановлением Администрацией Приморского края от 9 июня 2015 г. № 180 – па «О создании единой комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Приморского края» (далее – постановление № 180-па).

Статья 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства на территории Надеждинского сельского поселения.

2. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, отображенной на карте градостроительного зонирования Правил, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

3. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования за исключением случаев, указанных в части 4 настоящей статьи.

4. Действие градостроительного регламента на территории Надеждинского сельского поселения 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) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты на территории Надеждинского поселения не установлены для земель лесного фонда, земель, 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 территории опережающего социально-экономического развития «Надеждинская».

6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительном регламенте Правил, включают:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается главой Надеждинского муниципального района в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток» (далее – Федеральный закон № 212-ФЗ);

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.

7. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах, определяется в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений (далее – Классификатор видов разрешенного использования земельных участков).

8. Размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте для любой территориальной зоны.

9. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

10. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

11. Правообладатели земельных участков, указанные в части 10 настоящей статьи, являющиеся собственниками земельных участков и объектов капитального строительства, осуществив самостоятельно выбор новых основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом их соответствия градостроительному регламенту при условии соблюдения требований технических регламентов, обращаются с соответствующим заявлением в орган государственной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

12. Правообладатели земельных участков, указанные в части 10 настоящей

статьи, за исключением правообладателей, указанных в части 11 настоящей статьи, осуществив самостоятельно выбор новых основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом их соответствия градостроительному регламенту при условии соблюдения требований технических регламентов, обращаются в орган государственной власти или орган местного самоуправления, в полномочия которого входит принятие решения об изменении вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства, в отношении которых осуществлен выбор новых видов разрешенного использования.

13. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования правообладателями земельных участков – органами государственной власти, органами местного самоуправления осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов и утверждается правовым актом соответствующего органа государственной власти или органа местного самоуправления.

14. В случае, если изменение вида разрешенного использования объектов капитального строительства невозможно без изменения объектов капитального строительства и (или) их конструктивных частей, если такие изменения затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, изменение вида разрешенного использования таких объектов осуществляется путем получения разрешений на строительство, на ввод объекта в эксплуатацию в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

15. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

16. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом особенностей, установленных Федеральным законом № 212-ФЗ, и в порядке, установленном постановлением № 180-па.

17. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, связанное с переводом жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, осуществляется с соблюдением условий, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

18. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

19. Градостроительные регламенты включают в себя следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальный процент озеленения, а также минимальное количество мест хранения автомобилей.

20. При совмещении нескольких видов разрешенного использования объекта капитального строительства предусматриваются следующие параметры разрешенного строительства, реконструкции для такого объекта капитального строительства:

1) количество мест хранения автомобилей определяется суммарным минимальным количеством мест хранения автомобилей согласно градостроительным регламентам для каждого из видов разрешенного использования;

2) значение предельного максимального количества этажей или предельной высоты зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с минимальным значением из числа предусмотренных градостроительным регламентом для каждого из видов разрешенного использования;

3) значение максимального процента застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с минимальным значением из числа предусмотренных градостроительным регламентом для каждого из видов разрешенного использования;

4) значение минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с максимальным значением из числа предусмотренных градостроительным регламентом для каждого из видов разрешенного использования;

5) значение минимального процента озеленения определяется в соответствии с максимальным значением из числа предусмотренных градостроительным регламентом для каждого из видов разрешенного использования.

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

22. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в части 21 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.

Реконструкция таких объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения их 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.

В случае, если использование указанных земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и при этом несет опасность жизни и здоровью человека, окружающей среде, объектам культурного наследия, то в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

23. Осуществление деятельности на земельных участках, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории может быть ограничено в целях защиты жизни и здоровья населения и окружающей среды от вредного воздействия промышленных объектов, объектов транспорта и других объектов, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, а также в целях обеспечения безопасной эксплуатации объектов связи, электроэнергетики, трубопроводов и защиты иных охраняемых объектов, сохранения объектов культурного наследия и их территорий, предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на особо охраняемые природные территории, водные объекты, объекты растительного и животного мира и в иных случаях, установленных федеральными законами.

Границы зон с особыми условиями использования территорий отображаются на карте градостроительного зонирования и могут не совпадать с границами территориальных зон.

Землепользование и застройка в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществляются: с соблюдением запретов и ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий; с соблюдением требований градостроительных регламентов, установленных Правилами.

Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

3. Порядок подготовки документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Администрации Приморского края от 29 февраля 2016 г. № 78-па «Об утверждении Порядка подготовки, утверждения документации по планировке территорий Владивостокского, Артемовского городских округов и поселений Надеждинского, Шкотовского муниципальных районов».

4. Сведения об утвержденном проекте межевания территории в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения об утверждении указанного проекта межевания подлежат направлению в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ).

Статья 4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в порядке, утвержденном постановлением Администрации Приморского края от 25 августа 2015 г. № 303-па «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территориях Владивостокского, Артемовского городских округов, Надеждинского, Шкотовского муниципальных районов Приморского края», решением Думы Надеждинского муниципального района от 10 сентября 2020 г. № 185 «О Порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в Надеждинском муниципальном районе».

Статья 5. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Надеждинского сельского поселения

1. Внесение изменений в Правила, в том числе путем их уточнения, осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в порядке, установленном постановлением № 180-па.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану Надеждинского сельского поселения, схеме территориального планирования Надеждинского муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения

6) принятие решения о комплексном развитии территории.

3. В Комиссию с предложениями о внесении изменений в Правила обращаются:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти Приморского края в случаях, если Правила

землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органы местного самоуправления Надеждинского муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органы местного самоуправления поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории сельского поселения;

5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений

6) уполномоченный федеральный орган исполнительной власти или юридическое лицо, созданное Российской Федерацией и обеспечивающее реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории;

7) Правительство Приморского края, орган местного самоуправления, принявшие решение о комплексном развитии территории в соответствии с полномочиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, юридическое лицо, созданное Правительством Приморского края и обеспечивающее реализацию принятого Правительством Приморского края решения о комплексном развитии территории, либо лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

1. При образовании земельного участка, на котором расположены здание, сооружение, права на которые возникли в установленном законом порядке до вступления в силу настоящих Правил, требования о соблюдении предельных минимальных размеров земельных участков, а также видов разрешенного использования в случае, если разрешенное использование такого здания, сооружения не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, не применяются вне зависимости от территориальной зоны, в границах которой находится образуемый земельный участок. В указанном случае вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается с учетом разрешенного использования расположенных на нем здания, сооружения и в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

1.1. В случае несоответствия вида разрешенного использования земельного участка виду разрешенного использования расположенного на нём здания, сооружения, права на которые возникли в установленном законом порядке до вступления в силу настоящих Правил, требования о соблюдении видов разрешенного использования в случае, если разрешенное использование такого здания, сооружения не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, не применяются вне зависимости от территориальной зоны, в границах которой находится земельный участок. В указанном случае вид разрешенного использования земельного участка изменяется с учетом разрешенного использования расположенных на нем здания, сооружения и в соответствии с Классификатором видов

разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

1.2. При внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о виде разрешенного использования здания, сооружения, права на которые возникли в установленном законом порядке до вступления в силу настоящих Правил, требования о соблюдении видов разрешенного использования в случае, если разрешенное использование такого здания, сооружения не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, не применяются вне зависимости от территориальной зоны, в границах которой находится здание, сооружение. В указанном случае вид разрешенного использования здания, сооружения устанавливается на основании сведений о здании или сооружении, указанных в техническом плане, либо в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка, на котором данное здание, сооружение расположено, на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и в обоих случаях в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

2. Требование к предельному минимальному и (или) максимальному размеру земельных участков не применяется при образовании земельных участков путем раздела, объединения, выдела из земельных участков, а также перераспределения земельных участков, за исключением случаев, предусмотренных ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. В случае отмены либо внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Приморского края, Правила применяются в части, не противоречащей федеральному законодательству и законодательству Приморского края.

4. Сведения о территориальных зонах, устанавливаемых Правилами, после утверждения Правил подлежат направлению в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом № 218-ФЗ.