Приложение

к Заключению о результатах

публичных слушаний

от 24 марта 2020 г.

**Предложения и замечания по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Партизанского городского округа, утвержденные решением Думы Партизанского городского округа от 30 сентября 2011 года № 369 «Об утверждении Правил**

**землепользования и застройки Партизанского городского округа»», поступившие от граждан и юридических лиц в период**

**с 18 декабря 2019 года по 10 марта 2020 года.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №№  п/п | Содержание  внесённых предложений и замечаний | Рекомендации Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Партизанского городского округа о целесообразности/нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний |
| 1 | Перечень разрешенных видов использования, установленных для территориальной зоны Р2, дополнить видом разрешенного использования «гидротехнические сооружения» (код 11.3 по Классификатору). | АНАЛИЗ:  Внесение вида разрешенного использования «гидротехнические сооружения» в перечень видов разрешенного использования территориальной зоны Р2 необходимо для постановки земельного участка и гидротехнического сооружения - дамбы по левому берегу реки Постышевка на кадастровый учет и оформления прав муниципальной собственности на объекты недвижимости – земельный участок и дамбу, расположенные в территориальной зоне Р2.  Данное предложение не противоречит градостроительному и земельному законодательству Российской Федерации, документам территориального планирования (Генеральному плану) и территориального зонирования (Правилам землепользования и застройки) Партизанского городского округа.  РЕКОМЕНДАЦИЯ:  Комиссия рекомендует принять данное предложение и дополнить перечень основных видов разрешенного использования, установленных для территориальной зоны Р2, вид разрешенного использования - «гидротехнические сооружения». |
| 2 | Для земельного участка с кадастровым номером 25:33:110101:1379 внести в перечень условно разрешенных видов использования, установленных для территориальной зоны К1, вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование» (код 11.3 по Классификатору). | АНАЛИЗ:  Запрашиваемый земельный участок предоставлен гражданину в безвозмездное срочное пользование по закону о «Дальневосточном гектаре». Земельный участок согласно карте градостроительного зонирования расположен в территориальной зоне К1 - комплекс зданий и сооружений для организации оптовой торговли. Территориальная зона К1 выделена для обеспечения правовых условий для предпринимательской деятельности формированием комплекса зданий и сооружений для организации оптовой торговли.  Данная зона является общественно деловой. Согласно пункту 5 статьи 35 Градостроительного кодекса РФ: «общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан».  Согласно пункту 6 статьи 85 Земельного кодекса РФ «земельные участки в составе общественно-деловых зон предназначены для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными предназначенными для общественного использования объектами согласно градостроительным регламентам».  Данное предложение противоречит градостроительному и земельному законодательству Российской Федерации, документам территориального планирования (Генеральному плану) и территориального зонирования (Правилам землепользования и застройки) Партизанского городского округа.  РЕКОМЕНДАЦИЯ:  Комиссия рекомендует отклонить данное предложение. |
| 3 | Для земельного участка с кадастровым номером 25:33:110101:1380 внести в перечень условно разрешенных видов использования, установленных для территориальной зоны К1, вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование» (код 11.3 по Классификатору). | АНАЛИЗ:  Запрашиваемый земельный участок предоставлен гражданину в безвозмездное срочное пользование по закону о «Дальневосточном гектаре». Земельный участок согласно карте градостроительного зонирования расположен в территориальной зоне К1 - комплекс зданий и сооружений для организации оптовой торговли. Территориальная зона К1 выделена для обеспечения правовых условий для предпринимательской деятельности формированием комплекса зданий и сооружений для организации оптовой торговли.  Данная зона является общественно деловой. Согласно пункту 5 статьи 35 Градостроительного кодекса РФ: «общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан».  Согласно пункту 6 статьи 85 Земельного кодекса РФ «земельные участки в составе общественно-деловых зон предназначены для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными предназначенными для общественного использования объектами согласно градостроительным регламентам».  Данное предложение противоречит градостроительному и земельному законодательству Российской Федерации, документам территориального планирования (Генеральному плану) и территориального зонирования (Правилам землепользования и застройки) Партизанского городского округа.  РЕКОМЕНДАЦИЯ:  Комиссия рекомендует отклонить данное предложение. |
| 4 | Перечень условно разрешенных видов использования территориальной зоны К2 дополнить видом разрешенного использования: «хранение автотранспорта» (пункт 2.7.1 по классификатору) для земельных участков и объектов капитального строительства, размещенных на территории зоны до 30 марта 2018 года (до утверждения проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Партизанского городского округа»). Установить предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к виду разрешенного использования «хранение автотранспорта». | АНАЛИЗ:  Согласно Правилам землепользования и застройки Партизанского городского округа территориальная зона К2 - коммунально-складская зона., является общественно-деловой зоной. Согласно пункту 5 статьи 35 Градостроительного кодекса РФ: «общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан».  Данное предложение не противоречит градостроительному и земельному законодательству Российской Федерации, документам территориального планирования (Генеральному плану) и территориального зонирования (Правилам землепользования и застройки) Партизанского городского округа.  РЕКОМЕНДАЦИИ:  Комиссия рекомендует:  1. принять данное предложение и дополнить перечень основных видов разрешенного использования, установленных для территориальной зоны К2, видом разрешенного использования - «хранение автотранспорта»;  2. установить предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к виду разрешенного использования «хранение автотранспорта». |
| 5 | Перечень основных видов разрешенного использования территориальной подзоны Ж1-Г дополнить видом разрешенного использования: «историко-культурная деятельность» (пункт 9.3 по классификатору). | АНАЛИЗ:  В пределах границ территориальной зоны Ж1-Г на перекрёстке улицы В.П. Мирошниченко и улицы Фабричной расположен памятник Виктору Петровичу Мирошниченко – герою Советского Союза. Внесение указанного вида разрешенного использования необходимо для формирования и постановки на государственный кадастровый учет земельного участка, на котором расположен вышеуказанный памятник.  Данное предложение не противоречит градостроительному и земельному законодательству Российской Федерации, документам территориального планирования (Генеральному плану) и территориального зонирования (Правилам землепользования и застройки) Партизанского городского округа.  РЕКОМЕНДАЦИЯ:  Комиссия рекомендует принять данное предложение и дополнить перечень основных видов разрешенного использования, установленных для территориальной зоны Ж1-Г, вид разрешенного использования - «историко-культурная деятельность». |
| 6 | Перечень условно разрешенных видов использования территориальной зоны С1-А дополнить видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства» (пункт 2.1 по классификатору) для земельных участков и объектов капитального строительства, размещенных на территории зоны до 30 марта 2018 года (до утверждения проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Партизанского городского округа»). Установить предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к виду разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства». | АНАЛИЗ:  Градостроительными регламентами территориальной зоны С1-А не установлен предлагаемый вид разрешенного использования, не учтено наличие существующей жилой застройки в пределах границ территориальной зоны С1-А.  Внесение указанного вида разрешенного использования в перечень видов разрешенного использования территориальной зоны С1-А необходимо для реализации прав и законных интересов граждан и их организаций, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в территориальной зоне С1-А.  РЕКОМЕНДАЦИЯ:  Комиссия рекомендует:  - для реализации прав и законных интересов правообладателей объектов капитального строительства, существующих до утверждения ПЗЗ ПГО  перечень условно разрешенных видов использования, установленных для территориальной зоны С1-А дополнить видом «для индивидуального жилищного строительства» (пункт 2.1 по классификатору). **Данный вид использования определить для земельных участков и объектов капитального строительства, размещенных в территориальной зоне С1-А до 30 сентября 2011 года (до утверждения Правил землепользования и застройки Партизанского городского округа).**  - установить предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к виду разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства». |
| 7 | Перечень основных видов разрешенного использования территориальной подзоны П3 дополнить видом разрешенного использования: «среднеэтажная жилая застройка» (пункт 2.5 по классификатору). | АНАЛИЗ:  В пределах границ территориальной зоны П3 расположен многоквартирный пятиэтажный жилой дом № 112 по ул. Партизанская, который вошел в программу благоустройства «1000 дворов» на 2020 год. Внесение указанного вида разрешенного использования необходимо для формирования и постановки на государственный кадастровый учет земельного участка, на котором расположен вышеуказанный жилой дом.  Данное предложение не противоречит градостроительному и земельному законодательству Российской Федерации, документам территориального планирования (Генеральному плану) и территориального зонирования (Правилам землепользования и застройки) Партизанского городского округа.  РЕКОМЕНДАЦИЯ:  Комиссия рекомендует:  1. дополнить перечень основных видов разрешенного использования, установленных для территориальной зоны П3, вид разрешенного использования - «среднеэтажная жилая застройка»;  2. установить предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к виду разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка». |
| 8 | В перечне основных видов разрешенного использования территориальной зоны С3, в пункте 3) параметров разрешенного использования (столбец 3), установленных для вида разрешенного использования «ритуальная деятельность» ) слова «предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальная высота - 100 м;» заменить словами «предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальная высота - 10 м;» | АНАЛИЗ:  Допущена техническая ошибка.  РЕКОМЕНДАЦИЯ:  Комиссия рекомендует принять данное предложение. |
| 9 | Перечень разрешенных видов использования, установленных для территориальной зоны К2, дополнить видом разрешенного использования «спорт» (код 5.1 по Классификатору). | АНАЛИЗ:  Внесение вида разрешенного использования «спорт» в перечень видов разрешенного использования территориальной зоны К2 необходимо для постановки земельного участка под существующим сооружением - стадион «Локомотив» на кадастровый учет и оформления прав на земельный участок, расположенный в территориальной зоне К2.  Правилами землепользования и застройки не учтено наличие существующего спортивного объекта на данной территории.  РЕКОМЕНДАЦИЯ:  Для реализации прав и законных интересов правообладателя объекта, существующего до утверждения ПЗЗ ПГО, Комиссия рекомендует:  1. принять данное предложение и дополнить перечень основных видов разрешенного использования, установленных для территориальной зоны К2, видом разрешенного использования - «спорт»;  2. установить предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к виду разрешенного использования «спорт». |
| 10 | Перечень условно разрешенных видов использования, установленных для территориальной зоны П1, дополнить видом разрешенного использования «магазины» (код 4.4 по Классификатору). | АНАЛИЗ:  Являясь резидентом свободного порта Владивосток ООО «Казанский ПК» в рамках проекта запланировал запуск линии по производству кормов для животных, а также идея проекта заключается в розничной торговле продуктов питания по очень низким ценам. Участок с кадастровым номером 25:33:180112:630, для которого запрашивается вид разрешенного использования «магазины» расположен практически в центре города, максимально близко к автомобильному и пешеходному трафику.  Данное предложение не противоречит градостроительному и земельному законодательству Российской Федерации, документам территориального планирования (Генеральному плану) и территориального зонирования (Правилам землепользования и застройки) Партизанского городского округа.  РЕКОМЕНДАЦИЯ:  Комиссия рекомендует:  1. принять данное предложение;  2. установить предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к виду разрешенного использования «магазины». |
| 11 | Перечень разрешенных видов использования, установленных для территориальной зоны ЦС2, дополнить видом разрешенного использования «связь» (код 6.8 по Классификатору). | АНАЛИЗ:  АО «Акос» планирует сформировать и поставить на кадастровый учет земельный участок для размещения антенно-мачтового сооружения.  Данное предложение не противоречит градостроительному и земельному законодательству Российской Федерации, документам территориального планирования (Генеральному плану) и территориального зонирования (Правилам землепользования и застройки) Партизанского городского округа.  РЕКОМЕНДАЦИЯ:  Комиссия рекомендует:  1. принять данное предложение;  2. установить предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к виду разрешенного использования «связь». |