Приложение № 2

**ДОКЛАД на слушания (Линник Н.А.)**

## Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Партизанского городского округа (ПЗЗ ПГО) проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, на основании постановления главы Партизанского городского округа от 04 августа 2023 г. № 108-пг «О проведении публичных слушаний по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Партизанского городского округа».

Основанием для внесения изменений в ПЗЗ ПГО явились:

- поступление предложений от физических и юридических лиц по внесению изменений в градостроительные регламенты;

- предложения, данные в целях необходимости совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Партизанского городского округа, поступившие от органа местного самоуправления.

## Проект изменений в ПЗЗ ПГО разработан в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ, на основании постановления главы Партизанского городского округа от 10 июля 2023 года № 91-пг «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Партизанского городского округа».

Всего на 31 августа 2023 года в Комиссию поступило 15 предложений от граждан, юридических лиц и структурного подразделения органа местного самоуправления.

- Рассмотрены и внесены изменения по всем 15 предложениям.

- Отклонено от рассмотрения 0 предложений.

- Приняты в работу 15 предложений:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование инициатора – юр. лица, физ. лица, орган местного самоуправления** | **Предложения о внесении изменений в ПЗЗ ПГО** |
| 1 | Публичное акционерное общество «Федеральная сетевая компания - Россети» | В перечень основных видов разрешенного использования земельных участков, установленных для территориальной зоны **К2** включить вид использования **«энергетика»** (пункт 6.7 по классификатору)  Предложение внесено с целью реализации титула «Реконструкция ПП 220 кВ Партизанск с изменением схемы (строительство ОРУ-220 кВ, здания ОПУ), реконструкция ВЛ 220 кВ Чугуевка-2 – Партизанск, реконструкция ВЛ 220 кВ Лозовая – Партизанск с перезаводом на ПП 220 кВ Партизанск, ориентировочной протяженностью 2, 41 км (для ТП объектов по производству электрической энергии ПАО «РусГидро»)» |
| 2 | МБДОУ «Детский сад общеразвивающего вида № 24» Партизанского городского округа | В перечень основных видов разрешенного использования земельных участков, установленных для территориальной зоны **К1** включить вид использования **«образование и просвещение»** (пункт 3.5по классификатору)  Предложение внесено с целью приведения в соответствие Классификатору видов разрешенного использования ранее учтенных земельных участков, на которых расположены здания детских дошкольных общеобразовательных учреждений. |
| 3 | отдел территориального развития управления экономики и собственности | В регламент территориальной зоны Р2, в перечень видов разрешенного использования для земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, включить вид разрешенного использования: «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (пункт 2.1.1 по классификатору). Указанные виды разрешенного использования отнести к основным видам разрешенного использования. Установить перечень вспомогательных видов использования и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к указанному виду разрешенного использования.  Внесение указанного вида необходимо для реализации прав и законных интересов граждан и их организаций, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в территориальной зоне Р2. Не представляется возможным внесение в ЕГРН сведений о земельных участках, на которых размещены многоквартирные дома для признания их аварийными, подлежащими сносу или реконструкции, а также для включения в программу «Формирование современной городской среды». |
| 4 | отдел территориального развития управления экономики и собственности | В пункт 5) раздела 2 статьи 64 главы 18 ПЗЗ ПГО внести положения об ограничении и запретов для ведения хозяйственной и иной деятельности в границах зон затопления и подтопления на территории Партизанского городского округа в том числе запретов на строительство новых объектов без их инженерной защиты  Предложение внесено в целях:  - приведения ПЗЗ ПГО в соответствие с частью 4 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации;  - исполнения поручений Президента Российской Федерации (письмо департамента архитектуры и развития территорий Приморского края от 08.09.2022 г. № 14/516). |
| 5 | отдел территориального развития управления экономики и собственности | Статью 1 главы 1 изложить в следующей редакции:  «Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки  Понятия, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве, в том числе, в Градостроительном [кодексе](consultantplus://offline/ref=273AA9D452B08D9ABDA0DD08767930CE3F86B331A50878BA455FE3D9C3291ABEA936E90270C24E0C086A272741MDp5F) Российской Федерации, а также в иных нормативных правовых актах в области градостроительной деятельности.»  Обоснование предложения:  Приведение основных понятий, используемых в Правилах землепользования и застройки Партизанского городского округа (далее - Правила), в соответствие федеральным законодательством, Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=2AED3DD2A9A2C799E7F05338E21E203FA4E2BCAD93C952034F4C626088C134E100A7F3AF2B5541021B5713F35El4T3I) Российской Федерации, а также иными нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности. |
| 6 | отдел территориального развития управления экономики и собственности | Пункт 6 статьи 32 главы 8 изложить в следующей редакции:  «6. Публичные слушания, общественные обсуждения проводятся в рабочие дни. Проведение публичных слушаний в нерабочие дни не допускается».  Обоснование предложения:  Законодательством Российской Федерации не регламентируется время проведения публичных слушаний, а также не указывается на их проведение в рабочие либо не рабочие дни. |
| 7 | отдел территориального развития управления экономики и собственности | Подпункт 1) пункта 14 статьи 32 главы 8 изложить в следующей редакции:  «1) не более одного месяца со дня опубликования проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки до дня проведения публичных слушаний (в случае обсуждения проекта о внесении изменений в настоящие Правила).». |
| 8 | отдел территориального развития управления экономики и собственности | Пункт 11 статьи 35 главы 8 изложить в следующей редакции:  «11. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.»  Обоснование предложения:  Основанием для настоящего предложения является вступление в действие с 01 марта 2023 года новой редакции Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 9 | отдел территориального развития управления экономики и собственности | В карте градостроительного зонирования (приложение 1 к статье 55 главы 14 части II) наименование территориальной зоны, расположенной в г. Партизанске в районе улицы В.П. Мирошниченко, изменить с Ж1-Г на Ж1-Б.  Обоснование предложения:  Предложение не противоречит Генеральному плану Партизанского городского округа. |
| 10 | отдел территориального развития управления экономики и собственности | В территориальных зонах Р2, Р3, П2, П3 в перечень видов разрешенного использования для земельных участков, на которых расположены ранее выстроенные капитальные гаражи, включить вид разрешенного использования: «размещение гаражей для собственных нужд» (пункт 2.7.2 по Классификатору). Указанные виды разрешенного использования отнести к основным видам разрешенного использования. Установить перечень вспомогательных видов использования и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к указанному виду разрешенного использования.  В пределах границ указанных территориальных зон градостроительными регламентами не установлен предлагаемый вид разрешенного использования, не учтена сложившаяся существующая гаражная застройка в данной зоне. |
| 11 | отдел территориального развития управления экономики и собственности | Для вида разрешенного использования «ведение садоводства» (код 13.2) в территориальных зонах Ж1-А, Ж1-Б, Ж1-В, Ж1-Г в графе «Параметры разрешенного использования» размеры земельных участков установить:  - минимальный – 300 кв. м;  - максимальный – 600 кв. м.  Обоснование предложения:  Размеры земельных участков для ведения садоводства ранее установлены ошибочно. |
| 12 | отдел территориального развития управления экономики и собственности | В территориальной зоне ЦС5 исключить вид разрешенного использования «ведение садоводства» (код 13.2)  Обоснование предложения:  Размеры земельных участков для ведения садоводства ранее установлены ошибочно. |
| 13 | отдел территориального развития управления экономики и собственности | Для вида разрешенного использования «ведение огородничества» в территориальных зонах Ж1-А, Ж1-Б, Ж1-В, Ж1-Г, Ц1, ЦС1, ЦС2, ЦС3 установить следующие параметры разрешенного использования:  - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур, за пределами которых запрещено строительство таких построек – 3 м.  - Хозяйственные постройки, размещать со стороны улиц не допускается.  - Размеры земельных участков:  - минимальный – не устанавливается;  - максимальный – 600 кв. м.  - Максимальный процент застройки в границах земельного участка хозяйственными постройками, обеспечивающими функционирование объекта – 25  Обоснование предложения:  Предложение вносится в целях актуализации параметров разрешенного использования земельных участков, образуемых для ведения огородничества. |
| 14 | Мезенцев Александр Иванович | В территориальной подзоне Ж1-Г в перечень видов разрешенного использования включить вид разрешенного использования: «стоянка транспортных средств» (пункт 4.9.2 по Классификатору).  Обоснование предложения:  Для возможности формирования земельного участка под стоянку автомобильного транспорта к строящемуся на земельном участке с кадастровым номером 25:33:180116:2218 магазину. |
| 15 | «Мобильные ТелеСистемы (ПАО «МТС») | В территориальной зоне Ц2 в перечень видов разрешенного использования включить вид разрешенного использования: «связь» (пункт 6.8 по Классификатору).  Обоснование предложения:  Внесение вида разрешенного использования «связь» в перечень видов разрешенного использования земельных участков, установленных для территориальной зоны Ц2 необходимо для размещения антенно-мачтового сооружения связи ПАО «МТС». Размещение антенно-мачтового сооружения связи ПАО «МТС» необходимо для обеспечения бесперебойного и качественного предоставления услуг связи пользователям таких услуг. |

Все Поступившие предложения рассмотрены Комиссией, проведен анализ правоустанавливающих документов, градостроительного и земельного законодательства. По результатам рассмотрения установлено, что, поскольку внесенные предложения не противоречат Генеральному плану Партизанского городского округа, то для реализации прав граждан и юридических лиц возможно учесть все внесенные предложения при подготовке проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Партизанского городского округа».

В период, отведенный для приема предложений и замечаний по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Партизанского городского округа» (с 09.08.2023 г. по 31.08.2023 г.) предложения о внесении изменений в ПЗЗ ПГО от физических и юридических лиц в Комиссию не поступали.