

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний

на территории Партизанского муниципального округа по учету мнений и предложений населения по проектам муниципальных правовых актов «О внесении изменений в муниципальный правовой акт от 29.04.2016 № 275-МПА «Правила землепользования и застройки Екатериновского сельского поселения Партизанского муниципального района Приморского края», «О внесении изменений в муниципальный правовой акт от 25.03.2016 № 263-МПА «Правила землепользования и застройки Новолитовского сельского поселения Партизанского муниципального района Приморского края», «О внесении изменений в муниципальный правовой акт от 11.06.2013 № 410-МПА «Правила землепользования и застройки межселенных территорий Партизанского муниципального района»

с. Владимиро-Александровское

10 сентября 2024 года

Председатель комиссии:

Швецов А.В. - заместитель главы администрации Партизанского муниципального округа;

Заместитель председателя комиссии:

Стельмак Е.О. - заместитель начальника управления – начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Партизанского муниципального округа;

Секретарь:

Фисенко В.А. - заместитель начальника отдела архитектуры и градостроительства;

Члены комиссии:

Антишко Р.К. - и.о. начальника отдела правового обеспечения деятельности администрации правового управления;

Афанасьева Н.П. - начальник управления по распоряжению муниципальной собственностью администрации Партизанского муниципального округа;

Зинченко А.А. - начальник отдела охраны окружающей среды администрации Партизанского муниципального округа;

Сахаровский А.Н. - и.о. начальника отдела сельского хозяйства администрации Партизанского муниципального округа.

Докладчик (Стельмак Е.О.):

Сегодня, 10 сентября 2024 года, в зале заседаний администрации Партизанского муниципального округа проводятся публичные слушания по вопросам внесения изменений в правила землепользования и застройки Екатериновского сельского поселения, Новолитовского сельского поселения и межселенных территорий Партизанского муниципального района.

Вопрос № 1.

Внести в Правила землепользования и застройки Екатериновского сельского поселения Партизанского муниципального района Приморского края, принятые

решением Думы Партизанского муниципального района от 29.04.2016 № 275 (в актуальной редакции) следующие изменения:

1. В статье 56 «Градостроительные регламенты использования территорий» в территориальной зоне ОД-1 «Общественно-деловая зона» для вида разрешенного использования «коммунальное обслуживание» установить минимальную площадь земельного участка - 100 кв. м;

2. В границах земельного участка с кадастровым номером 25:13:000000:2957 вместо территориальной зоны И-2 «Зона железнодорожного транспорта» установить территориальную зону Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки»;

3. В границах земельного участка с кадастровым номером 25:13:030210:3803 вместо территориальной зоны П-1 «Промышленно-складская зона» установить территориальную зону Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки»;

4. В границах земельного участка с кадастровым номером 25:13:030311:1983 вместо территориальной зоны П-1 «Промышленно-складская зона» установить территориальную зону И-3 «Зона автомобильного транспорта»;

5. В границах земельного участка с кадастровым номером 25:13:030202:11765 вместо территориальной зоны Р-1 «Промышленно-складская зона» установить территориальную зону СХ-1 «Зона сельскохозяйственного назначения»;

6. В границах земельного участка с кадастровым номером 25:13:030303:126 вместо территориальной зоны И-1 «Зона объектов инженерной инфраструктуры» установить территориальную зону СХ-1 «Зона сельскохозяйственного назначения»;

7. Установить территориальную зону СХ-1 «Зона сельскохозяйственного назначения» в отношении земельного участка площадью 169 593 кв. метра, имеющего следующие координаты:

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
	2	3
1	336257.98	2243667.39
2	336273.87	2243643.90
3	336318.46	2243659.43
4	336320.24	2243660.05
5	336261.82	2243834.17
6	336246.24	2243801.68
7	336241.70	2243781.63
8	336033.66	2244275.79
9	336004.92	2244371.57
10	335788.42	2244114.36
11	335790.15	2244110.31
12	335790.88	2244109.25
13	335791.09	2244108.09
14	335793.23	2244103.10
15	335794.76	2244101.60
16	335794.36	2244100.44
17	335823.49	2244032.19
18	335987.21	2243757.65
19	335968.62	2243720.94
20	336045.47	2243613.05
21	336073.53	2243570.83
22	336094.21	2243579.76
23	336048.24	2243665.96
24	336212.01	2243757.89
1	336257.98	2243667.39

8. Установить территориальную зону П-1 «Промышленно-складская зона» в отношении земельного участка площадью 21 000 кв. метров, имеющего следующие координаты:

Номер точки	Координаты, м
-------------	---------------

	X	Y
1	2	3
1	340754.46	2246205.03
2	340881.96	2246378.21
3	340868.64	2246393.86
4	340860.15	2246400.54
5	340859.68	2246398.87
6	340839.76	2246379.02
7	340811.58	2246351.62
8	340780.38	2246317.47
9	340743.87	2246282.38
10	340721.46	2246265.24
11	340715.24	2246258.59
12	340713.49	2246260.32
13	340707.75	2246255.46
14	340706.08	2246253.55
15	340703.94	2246256.57
16	340688.45	2246260.05
17	340685.91	2246258.79
18	340681.61	2246252.71
19	340665.43	2246236.58
20	340649.07	2246219.75
21	340629.36	2246199.08
22	340622.68	2246192.42
23	340615.13	2246182.60
24	340612.62	2246176.34
25	340609.96	2246166.28
26	340610.56	2246163.08
27	340612.18	2246160.77
28	340628.77	2246145.26
29	340655.39	2246123.77
30	340665.65	2246116.38
31	340668.29	2246116.93
32	340671.17	2246118.68
33	340696.00	2246144.27
34	340716.71	2246165.62
1	340754.46	2246205.03

9. Установить территориальную зону П-1 «Промышленно-складская зона» в отношении земельного участка площадью 66 198 кв. метров, имеющего следующие координаты:

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	334988.31	2243882.38
2	335036.32	2243948.76
3	335232.81	2244066.82
4	335508.08	2244027.68
5	335435.93	2243882.38
6	335254.45	2243882.38
7	335235.50	2243895.87
8	335227.89	2243882.38
1	334988.31	2243882.38

10. Установить территориальную зону СХ-1 «Зона сельскохозяйственного назначения» в отношении земельного участка площадью 21 968 кв. метров, имеющего следующие координаты:

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	338150.60	2244112.60
2	338132.63	2244122.04
3	338125.60	2244125.74
4	338101.73	2244139.42
5	338083.49	2244151.32

6	338068.20	2244161.52
7	338056.42	2244169.63
8	338049.84	2244183.61
9	338075.79	2244204.56
10	338090.44	2244215.47
11	338102.54	2244223.33
12	338135.19	2244232.56
13	338149.41	2244234.92
14	338157.97	2244237.72
15	338188.67	2244227.01
16	338195.73	2244223.33
17	338197.86	2244220.81
18	338248.21	2244198.11
19	338259.78	2244192.10
20	338304.79	2244172.12
21	338297.49	2244155.17
22	338293.91	2244146.52
23	338288.67	2244140.69
24	338280.44	2244122.39
25	338280.30	2244121.73
26	338278.63	2244122.21
27	338275.56	2244112.35
28	338215.49	2244131.04
29	338211.80	2244119.17
30	338245.41	2244108.72
31	338242.31	2244101.79
32	338232.02	2244075.72
33	338226.32	2244085.37
34	338205.76	2244094.52
35	338198.19	2244091.05
36	338196.92	2244092.16
37	338191.02	2244094.05
38	338191.27	2244094.60
39	338179.97	2244099.46
40	338178.18	2244100.39
41	338181.86	2244110.24
42	338166.04	2244116.20
43	338165.15	2244116.31
44	338159.36	2244118.59
45	338153.28	2244120.88
46	338151.75	2244114.72
1	338150.60	2244112.60

11. Установить территориальную зону Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки» в отношении земельного участка площадью 4493 кв. метра, имеющего следующие координаты:

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
	2	3
1	332749,03	2240619,05
2	332765,51	2240651,76
3	332786,75	2240685,04
4	332788,14	2240688,08
5	332770,51	2240695,84
6	332753,69	2240703,25
7	332741,97	2240708,41
8	332720,10	2240693,29
9	332689,81	2240675,80
10	332712,90	2240647,96
11	332732,16	2240633,29
1	332749,03	2240619,05

12. Установить территориальную зону Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки» в отношении земельного участка площадью 1500 кв. метров, имеющего следующие координаты:

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	332670.65	2240697.40
2	332660.42	2240708.94
3	332622.36	2240754.66
4	332605.92	2240730.22
5	332660.96	2240688.30
1	332670.65	2240697.40

Вопрос № 2.

Внести в муниципальный правовой акт от 25.03.2016 № 236-МПА «Правила землепользования и застройки Новолитовского сельского поселения Партизанского муниципального района Приморского края», принятый решением Думы Партизанского муниципального района от 25.03.2016 № 263 (в редакции муниципальных правовых актов от 27.07.2018 № 439-МПА, от 30.09.2021 № 331-МПА, от 29.06.2023 № 22-МПА, принятых решениями Думы Партизанского муниципального района, муниципальных правовых актов от 29.06.2023 № 22-МПА, от 25.01.2024 № 130-МПА, от 15.02.2024 № 147-МПА, принятых решениями Думы Партизанского муниципального округа), следующие изменения:

1. На карте градостроительного зонирования пос. Волчанец, с. Новолитовск:
 - в границах земельного участка с кадастровым номером 25:13:030202:8053 вместо территориальной зоны Р1 «Зона рекреационного назначения» установить территориальную зону Ж1 «Зона индивидуального жилищного строительства»;
 - в границах земельного участка с кадастровым номером 25:13:030204:3673 вместо территориальной зоны Р2 «Зона охраны природных территорий» установить территориальную зону Ж1 «Зона индивидуального жилищного строительства»;
 - в границах земельного участка с кадастровым номером 25:13:030204:3674 вместо территориальной зоны Р2 «Зона охраны природных территорий» установить территориальную зону Ж1 «Зона индивидуального жилищного строительства»;
 - установить территориальную зону Ж1 «Зона индивидуального жилищного строительства» в отношении земельного участка площадью 900 кв. метров, расположенного примерно 75 метрах по направлению на юго-восток от ориентира - Приморский край, Партизанский район, пос. Волчанец, ул. Набережная, д. 18а, имеющего следующие координаты:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	336369.85	2219154.95
2	336351.66	2219180.37
3	336325.22	2219163.76
4	336353.49	2219139.69
1	336369.85	2219154.95

- в границах земельного участка с кадастровым номером 25:13:030204:2308 вместо территориальной зоны Р2 «Зона охраны природных территорий» установить территориальную зону Ж1 «Зона индивидуального жилищного строительства»;

– установить территориальную зону Ж1 «Зона индивидуального жилищного строительства» в отношении земельного участка площадью 1252 кв. метра, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Партизанский район, пос. Волчанец, ул. Набережная, д. 15д, имеющего следующие координаты:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y

1	2	3
1	336494.06	2219181.99
2	336483.17	2219190.08
3	336456.98	2219209.51
4	336439.03	2219187.75
5	336443.13	2219185.01
6	336465.58	2219170.43
7	336478.95	2219161.75
1	336494.06	2219181.99

– в границах земельного участка с кадастровым номером 25:13:030204:1841 вместо территориальной зоны Р2 «Зона охраны природных территорий» установить территориальную зону Ж1 «Зона индивидуального жилищного строительства».

Вопрос № 3.

Внести в муниципальный правовой акт от 11.06.2013 № 410-МПА «Правила землепользования и застройки межселенных территорий Партизанского муниципального района», принятый решением Думы Партизанского муниципального района от 11.06.2013 № 410 (в редакции муниципальных правовых актов от 07.08.2015 № 202-МПА, от 05.09.2019 № 158-МПА, от 14.09.2021 № 327-МПА, от 09.08.2022 № 420-МПА, от 29.09.2022 № 429-МПА, принятых решениями Думы Партизанского муниципального района, муниципальных правовых актов от 29.06.2023 № 23-МПА, от 31.08.2023 № 46-МПА, от 25.01.2024 № 129-МПА, от 15.02.2024 № 146-МПА, от 27.06.2024 № 217-МПА, принятых решениями Думы Партизанского муниципального округа, следующие изменения:

1. На картах Правил землепользования и застройки межселенных территорий Партизанского муниципального района: «Карта градостроительного зонирования», «Карта градостроительного зонирования (Фрагмент 3)»:

- для территории садоводческого общества «Молодость» вместо трех территориальных зон: СХ1 «Зона сельскохозяйственного использования», П1-А «Зона территории опережающего социально-экономического развития (ТОСЭР)» и Земель государственного лесного фонда установить одну территориальную зону СХ1 «Зона сельскохозяйственного использования»;

- для территории садоводческого некоммерческого товарищества «Тепловик» вместо трех территориальных зон СХ1 «Зона сельскохозяйственного использования», Т3 «Зона размещения объектов трубопроводного транспорта» и Земель государственного лесного фонда установить одну территориальную зону СХ1 «Зона сельскохозяйственного использования»;

- в границах земельного участка с кадастровым номером 25:13:030202:11201 вместо территориальной зоны СХ 1 «Зона сельскохозяйственного использования» установить территориальную зону П 2 «Зона производственной деятельности»;

2. На картах Правил землепользования и застройки межселенных территорий Партизанского муниципального района: «Карта градостроительного зонирования», «Карта градостроительного зонирования (Фрагмент 2)»:

- в границах земельного участка с кадастровым номером 25:13:020202:1861 вместо территориальной зоны СХ2 «Зона сельскохозяйственных угодий» установить одну территориальную зону СХ1 «Зона сельскохозяйственного использования»;

3. На картах Правил землепользования и застройки межселенных территорий Партизанского муниципального района: «Карта градостроительного зонирования», «Карта градостроительного зонирования (Фрагмент 4)»:

- в границах земельного участка с кадастровым номером 25:13:030303:1542 вместо территориальной зоны Т3 «Зона размещения объектов трубопроводного транспорта» установить одну территориальную зону СХ1 «Зона сельскохозяйственного использования»;

- в границах земельного участка с кадастровым номером 25:13:030202:6057 вместо земель государственного фонда установить территориальную зону П4 «Зона

Производственной деятельности».

Докладчик (Стельмак Е.О.):

Перейдем к обсуждению Вопроса № 1:

Имеются ли у присутствующих вопросы? Вопросы можно задавать как устно, так и в письменной форме.

Поступило замечание:

1) По пункту 1.2. «В границах земельного участка с кадастровым номером 25:13:000000:2957 вместо территориальной зоны И-2 «Зона железнодорожного транспорта» установить территориальную зону Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки», установлено что заявитель не является правообладателем указанного земельного участка. Изменения не затрагивают его законные интересы. В целях перспективного развития территории изменения территориальной зоны не требуется.

Вопросы отсутствуют.

Перейдем к обсуждению Вопроса № 2:

Имеются ли у присутствующих вопросы? Вопросы можно задавать как устно, так и в письменной форме.

Вопросы отсутствуют.

Перейдем к обсуждению Вопроса № 3:

Имеются ли у присутствующих вопросы? Вопросы можно задавать как устно, так и в письменной форме.

Поступило замечание:

1) По пункту 1.1. «в границах земельного участка с кадастровым номером 25:13:030202:11201 вместо территориальной зоны СХ 1 «Зона сельскохозяйственного использования» установить территориальную зону П2 «Зона производственной деятельности» заявитель не является правообладателем указанного земельного участка. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости земельный участок имеет категорию земель «Земли сельскохозяйственного назначения». Изменение территориальной зоны будет противоречить с особенностями использованию земель в соответствии с категорией земель «Земли сельскохозяйственного назначения».

Вопросы отсутствуют.

Время проведения публичных слушаний подошло к концу.

Публичные слушания закрыты.

Члены комиссии:

Председатель комиссии:
Заместитель председателя
комиссии:

Секретарь:

Антишко Р.К.
Афанасьева Н.П.
Зинченко А.А.
Сахаровский А.И.
Швецов А.В.
Стельмак Е.О.
Фисенко В.А.