

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний на территории Партизанского муниципального округа по учету мнений и предложений населения по проектам муниципальных правовых актов:

1) «О внесении изменений в муниципальный правовой акт от 11.06.2013 № 410-МПА «Правила землепользования и застройки межселенных территорий Партизанского муниципального района»;

2) «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»;

3) О внесении изменений в муниципальный правовой акт от 25.03.2016 № 263-МПА «Правила землепользования и застройки Золотодолинского сельского поселения Партизанского муниципального района»;

4) «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Владимиро-Александровского сельского поселения Партизанского муниципального района, утвержденные решением муниципального комитета Владимиро-Александровского сельского поселения Партизанского муниципального района от 11.12.2013 № 47»;

5) «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».

с. Владимиро-Александровское

05 мая 2025 года
16 часов 00 минут

Председатель комиссии:

Швецов А.В.

- заместитель главы администрации Партизанского муниципального округа;

Заместитель председателя комиссии:

Стельмак Е.О.

- заместителя начальника управления – начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Партизанского муниципального округа;

Секретарь:

Гарифуллина Р.С.

- главный специалист 1 разряда отдела архитектуры и градостроительства управления архитектуры, строительства и проектных работ администрации Партизанского муниципального округа;

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;

Канчуковская О.В.

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

Докладчик (Стельмак Е.О.): Сегодня, 05 мая 2025 года, в зале заседаний администрации Партизанского муниципального округа проводятся публичные слушания по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений и межселенной территории Партизанского муниципального района.

Вопрос № 1.

Внести в муниципальный правовой акт от 11.06.2013 № 410-МПА «Правила землепользования и застройки межселенных территорий Партизанского муниципального района», утвержденный 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, от 26.09.2024 № 237-МПА, от 19.12.2024 № 277-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 1)»:

- вместо территориальной зоны СХ2 «Зона сельскохозяйственных угодий» установить территориальную зону СХ1 «Зона сельскохозяйственного использования» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:010505:2045 площадью 9 994 кв. метра, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 4700 метрах от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Партизанский район, д.Монакино, ул.Дорожная, д.3а;

- вместо территориальной зоны СХ2 «Зона сельскохозяйственных угодий» установить территориальную зону СХ1 «Зона сельскохозяйственного использования» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:010505:2046 площадью 6 463 кв. метра, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 4810 метрах от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Партизанский район, д.Монакино, ул.Дорожная, д.3А;

- вместо территориальной зоны СХ2 «Зона сельскохозяйственных угодий» установить территориальную зону СХ1 «Зона сельскохозяйственного использования» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:010505:2044 площадью 9 978 кв. метров, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 4750 метрах от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Партизанский район, д.Монакино, ул.Дорожная, д.3А;

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

- вместо территориальной зоны СХ2 «Зона сельскохозяйственных угодий» установить территориальную зону СХ1 «Зона сельскохозяйственного использования» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:030303:1564 площадью 120 762 кв. метра, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 1100 метрах по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Приморский край, Партизанский муниципальный округ, садоводческое некоммерческое товарищество «Металлист», ул. Цветочная, 77.

- вместо территориальной зоны СХ2 «Зона сельскохозяйственных угодий» установить территориальную зону СХ1 «Зона сельскохозяйственного использования» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:030303:1111 площадью 7000 кв. метров, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 350 метрах, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Партизанский район, с.Новая Сила, ул. 40 лет Победы, д.25.

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

- вместо территориальной зоны СХ2 «Зона сельскохозяйственных угодий» установить территориальную зону ПЗ «Зона производственной деятельности» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:030303:1566 площадью 6 825 кв. метров, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 2700 метрах по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Партизанский, с.Голубовка, ул.Шоссейная, д.25;

- вместо территориальной зоны СХ2 «Зона сельскохозяйственных угодий» установить территориальную зону СХ1 «Зона сельскохозяйственного использования» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:030303:425 площадью 18000 кв. метров, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - участок. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Партизанский район;

- вместо двух территориальных зон СХ2 «Зона сельскохозяйственных угодий» и СХ1 «Зона сельскохозяйственного использования» установить одну территориальную зону СХ1 «Зона сельскохозяйственного использования» в отношении земельного участка площадью 8 563 кв. метра, имеющего следующие координаты:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	313429.62	2246155.39
2	313435.09	2246176.86
3	313437.57	2246195.84
4	313413.92	2246203.02
5	313393.63	2246206.87
6	313366.88	2246211.66
7	313341.42	2246218.66
8	313310.01	2246239.02
9	313301.35	2246253.90
10	313304.54	2246266.01
11	313291.66	2246268.33
12	313284.60	2246253.77
13	313277.47	2246177.89
14	313299.61	2246174.33

- вместо трех территориальных зон СХ2 «Зона сельскохозяйственных угодий», СХ1 «Зона сельскохозяйственного использования», Р1 «Зона рекреационной деятельности» установить одну территориальную зону П2 «Зона производственной деятельности» в отношении земельного участка площадью 496 923 кв. метра, имеющего следующие координаты:

Обозначение характерных	Координаты, м
-------------------------	---------------

точек границ	X	Y
1	2	3
1	312671.79	2243338.98
2	312833.09	2243451.94
3	312872.67	2243795.84
4	312990.55	2244371.86
5	313277.47	2246177.89
6	313284.60	2246253.77
7	313291.66	2246268.33
8	313296.41	2246301.23
9	313200.73	2246286.07
10	313214.27	2246175.35
11	313180.31	2245951.57
12	313144.17	2245749.61
13	313040.51	2245396.32
14	312945.47	2245118.96
15	312660.95	2244536.35
16	312632.25	2244364.33
17	312781.38	2244023.67
18	312733.11	2243613.30
19	312616.97	2243412.54
20	312535.44	2243327.58

- вместо двух территориальных зон Т2 «Зона размещения объектов автомобильного транспорта» и «Земель государственного лесного фонда» установить одну территориальную зону СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования» в отношении земельного участка площадью 19 904 кв. метра, имеющего следующие координаты:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	358915.24	2260314.51
2	358878.29	2260430.82
3	358862.72	2260471.89
4	358826.22	2260520.58
5	358794.23	2260559.64
6	358750.21	2260508.35
7	358852.85	2260289.54

4. В статье 43. «Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости» в территориальной зоне Р1 «Зона рекреационной деятельности» условно разрешенный вид использования земельного участка «Туристическое обслуживание» (5.2.1) отнести к основным видам разрешенного использования земельного участка.

Вопрос № 2.

Внести в муниципальный правовой акт от 29.04.2016 № 275-МПА «Правила землепользования и застройки Екатериновского сельского поселения Партизанского муниципального района», принятый решением Думы Партизанского муниципального района от 29.04.2016 № 275 (в редакции муниципальных правовых актов от 26.04.2019 № 73-МПА, от 13.06.2019 № 103-МПА, от 29.06.2023 № 21-МПА, от 26.10.2023 № 72-МПА, принятых решениями Думы Партизанского муниципального района, муниципальных правовых актов от 29.06.2023 № 21-МПА, от 26.10.2023 № 72-МПА, от 15.02.2024 № 144-

МПА, от 26.09.2024 № 235-МПА, от 19.12.2024 № 276-МПА, принятых решениями Думы Партизанского муниципального округа), следующие изменения:

На картах Правил землепользования и застройки Екатериновского сельского поселения Партизанского муниципального района: «Карта территориальных зон поселения», «Карта территориальных зон с.Екатериновка»:

- вместо территориальной зоны Р-1 «Рекреационная зона» установить территориальную зону Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:030210:3071 площадью 1 500 кв. метров, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 620 метрах по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Партизанский, с.Екатериновка, ул.Дорожная, д.9;

- вместо территориальной зоны Р-1 «Рекреационная зона» установить территориальную зону Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:030210:3073 площадью 1500 кв. метров, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 590 метрах по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Партизанский, с.Екатериновка, ул.Дорожная, д.9;

- вместо территориальной зоны Р-1 «Рекреационная зона» установить территориальную зону Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:030210:3134 площадью 1 500 кв. метров, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 500 метрах по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Партизанский, с.Екатериновка, ул.Дорожная, д.7;

- вместо территориальной зоны Р-1 «Рекреационная зона» установить территориальную зону Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:030210:3787 площадью 1500 кв. метров, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 520 метрах по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Партизанский, с.Екатериновка, ул.Дорожная, д.9;

- вместо территориальной зоны Р-1 «Рекреационная зона» установить территориальную зону Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:030210:1435 площадью 1 500 кв. метров, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 500 метрах по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Партизанский, с.Екатериновка, ул.Дорожная, д.9;

- вместо территориальной зоны Р-1 «Рекреационная зона» установить территориальную зону Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:030210:3785 площадью 1 500 кв. метров, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 460 метрах по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Партизанский, с.Екатериновка, ул.Дорожная, д.9;

- вместо территориальной зоны Р-1 «Рекреационная зона» установить территориальную зону Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:030210:3784 площадью 1 500 кв. метров, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за

пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 430 метрах по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Партизанский, с.Екатериновка, ул.Дорожная, д.9;

- вместо территориальной зоны П-1 «Промышленно-складская зона» установить территориальную зону Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:030210:4037 площадью 1 452 кв. метра, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - часть дома. Участок находится примерно в 158 метрах по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Партизанский, с.Екатериновка, ул.Кооперативная, д.1, кв.1;

- вместо территориальной зоны П-1 «Промышленно-складская зона» установить территориальную зону Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:030210:4036 площадью 1 458 кв. метров, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - часть дома. Участок находится примерно в 132 метрах по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Партизанский, с.Екатериновка, ул.Кооперативная, д.1, кв.1;

- вместо территориальной зоны П-1 «Промышленно-складская зона» установить территориальную зону Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:030210:4038 площадью 1 404 кв. метра, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - часть дома. Участок находится примерно в 120 метрах по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Партизанский, с.Екатериновка, ул.Кооперативная, д.1, кв.1;

- вместо двух территориальных зон П-1 «Промышленно-складская зона» и Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки» установить одну территориальную зону Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:030210:5002 площадью 667 кв. метров, местоположение: установлено примерно в 10 метрах по направлению на восток относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Приморский край, Партизанский муниципальный округ, с.Екатериновка, ул.Фабричная, д.1а.;

- вместо территориальной зоны Р-1 «Рекреационная зона» установить территориальную зону Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки» в отношении земельного участка площадью 1500 кв. метров, местоположение: примерно в 111 метрах по направлению на юг относительно ориентира - жилой дом, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Партизанский район, с.Екатериновка, ул.Новая, д.5А. Земельный участок имеет следующие координаты:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	337977,07	2243714,89
2	337962,37	2243762,67
3	337933,69	2243753,86
4	337948,39	2243706,07

- вместо территориальной зоны СХ2 «Зона производственных и складских объектов сельскохозяйственного назначения» установить территориальную зону Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки» в отношении земельного участка площадью 1 334 кв. метра, местоположение установлено примерно в 45 метрах по направлению на восток от ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - жилой дом.

Адрес ориентира: Приморский край, Партизанский район, с.Голубовка, ул.Радужная, д.14. Земельный участок имеет следующие координаты:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	332882,23	2240608,25
2	332882,64	2240636,74
3	332851,75	2240648,31
4	332837,68	2240608,30

Вопрос № 3.

Внести в муниципальный правовой акт 25.03.2016 № 263-МПА «Правила землепользования и застройки Золотодолинского сельского поселения Партизанского муниципального района», утвержденный решением Думы Партизанского муниципального района от 25.03.2016 № 263 (в редакции муниципальных правовых актов от 13.06.2019 № 100-МПА, от 30.09.2021 № 329-МПА, принятых решениями Думы Партизанского муниципального района, муниципального правового акта от 04.06.2024 № 207-МПА, принятого решением Думы Партизанского муниципального округа), следующие изменения:

На картах Правил землепользования и застройки Золотодолинского сельского поселения Партизанского муниципального района: «Карта градостроительного зонирования в границах Золотодолинского сельского поселения»:

- вместо двух территориальных зон Р2 «Рекреационная зона» и Земель лесов, выполняющих защитные функции, установить одну территориальную зону Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:020202:1900 площадью 230 951 кв. метр, местоположение: Приморский край, Партизанский район, с.Перетино, ул.Центральная, д.4;

- вместо территориальной зоны Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий» установить территориальную зону Сх2 «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:020202:1148 площадью 300 000 кв. метров, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 500 метрах по направлению на север от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Партизанский район, с.Золотая Долина, ул.Центральная, д.45;

- вместо территориальной зоны Ж-2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» и зоны проездов установить территориальную зону Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в отношении земельного участка площадью 49 993 кв. метра, местоположение: установлено примерно в 275 метрах по направлению на юго-восток от ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - часть дома. Участок находится примерно в 500 метрах по направлению на север от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Приморский край, Партизанский муниципальный округ, с.Золотая Долина, ул.Садовая, д.2, кв.1. Земельный участок имеет следующие координаты:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	338828.08	2250997.37
2	338888.40	2251226.83
3	338704.37	2251303.50
4	338633.27	2251049.94

- вместо зоны проездов установить территориальную зону Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в отношении земельного участка площадью 1317 кв. метров, местоположение: примерно в 13 метрах по направлению на запад относительно ориентира - здание, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Партизанский район, с.Золотая Долина, ул.Спортивная, д.45. Земельный участок имеет следующие координаты:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	339031.18	2249893.36
2	339031.85	2249907.87
3	339024.77	2249909.18
4	339024.66	2249921.13
5	339008.42	2249921.57
6	339008.36	2249915.93
7	339008.21	2249908.95
8	338997.51	2249909.17
9	338997.71	2249916.22
10	338997.79	2249921.86
11	338991.90	2249921.76
12	338992.09	2249912.99
13	338992.02	2249910.70
14	338992.84	2249899.10
15	338993.38	2249890.79
16	338993.99	2249883.09
17	338997.91	2249878.24
18	339013.36	2249878.62
19	339016.78	2249882.80

Вопрос № 4.

Внести в Правила землепользования и застройки Владимиро-Александровского сельского поселения Партизанского муниципального района, утвержденные решением муниципального комитета Владимиро-Александровского сельского поселения Партизанского муниципального района от 11.12.2013 № 47 (в редакции муниципальных правовых актов от 25.03.2016 № 263-МПА, от 13.06.2019 № 99-МПА, от 29.07.2021 № 314-МПА, от 07.07.2022 № 414-МПА, от 09.09.2022 № 424-МПА, от 29.09.2022 № 428-МПА, принятых решениями Думы Партизанского муниципального района, от 29.06.2023 № 20-МПА, от 25.01.2024 № 128-МПА, от 15.02.2024 № 145-МПА, от 04.04.2024 № 185-МПА, от 11.12.2024 № 270-МПА, от 19.12.2024 № 275-МПА, принятых решениями Думы Партизанского муниципального округа), следующие изменения:

1. На карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Владимиро-Александровского сельского поселения Партизанского района Приморского края:

- вместо территориальной зоны ПТЗ 1101 «Зона природных территорий» установить территориальную зону ЖЗ 105 «Зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:020315:8593 площадью 1 719 кв. метров, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 50 метрах от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира:

Российская Федерация, Приморский край, Партизанский муниципальный округ, с.Владими́ро-Алекса́ндровское, ул.Рыбацкая, д.5;

- вместо территориальной зоны ИЗ 402 «Зона водоснабжения» установить территориальную зону ПР 301 «Зона промышленности» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:000000:2141 площадью 157 кв. метров, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 250 метрах по направлению на север от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Партизанский район, с.Владими́ро-Алекса́ндровское, ул.Кооперативная, д.2;

- вместо двух территориальных зон ИЗ 402 «Зона водоснабжения» и ПТЗ 1101 «Зона природных территорий» установить одну территориальную зону ПР 301 «Зона промышленности» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:000000:2142 площадью 15 543 кв. метра, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 250 метрах по направлению на север от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Партизанский район, с.Владими́ро-Алекса́ндровское, ул.Кооперативная, д.2;

- вместо территориальной зоны ИЗ 402 «Зона водоснабжения» установить территориальную зону ПР 301 «Зона промышленности» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:020303:984 площадью 1 500 кв. метров, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 250 метрах по направлению на север от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Партизанский район, с.Владими́ро-Алекса́ндровское, ул.Кооперативная, д.2;

- вместо территориальной зоны ПТЗ 1101 «Зона природных территорий» установить территориальную зону ЖЗ 105 «Зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:020404:5588 площадью 9 933 кв. метра, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 180 метрах от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Партизанский район, с.Хмыловка, ул.Речная, д.9;

- вместо территориальной зоны ПТЗ 1101 «Зона природных территорий» установить территориальную зону ЖЗ 105 «Зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:020204:5589 площадью 9 944 кв. метра, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 150 метрах от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Партизанский район, с.Хмыловка, ул.Речная, д.9.

- вместо территориальной зоны ОДЗ 211 «Зона многофункционального назначения» установить территориальную зону ЖЗ 103 «Зона среднеэтажной жилой застройки (3-6 этажей)» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:020315:1322 площадью 1 492 кв. метра, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - дом. Почтовый адрес ориентира: край Приморский, р-н Партизанский, с.Владими́ро-Алекса́ндровское, ул.Партизанская, д.12;

- вместо территориальной зоны ПТЗ 1101 «Зона природных территорий» установить территориальную зону ЖЗ 104 «Зона малоэтажной жилой застройки (1-3 этажей)» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:020303:1886 площадью 2 595 кв. метров, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 350 метрах от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира:

Российская Федерация, Приморский край, Партизанский муниципальный округ, с.Владимиро-Александровское, пер.Калиновский, д.8;

- вместо территориальной зоны ПТЗ 1101 «Зона природных территорий» установить территориальную зону ЖЗ 104 «Зона малоэтажной жилой застройки (1-3 этажей)» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:020303:1887 площадью 2492 кв. метра, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 320 метрах от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Приморский край, Партизанский муниципальный округ, с.Владимиро-Александровское, пер.Калиновский, д.8;

- вместо территориальной зоны ОДЗ 211 «Зона многофункционального назначения» установить территориальную зону ЖЗ 103 «Зона среднеэтажной жилой застройки (3-6 этажей)» в отношении земельного участка площадью 134,6 кв. метра, имеющего следующие координаты:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	334445,48	2247547,65
2	334440,91	2247552,65
3	334423,41	2247549,23
4	334429,31	2247541,28

- вместо территориальной зоны РЗ 601 «Зона мест отдыха общего пользования» установить территориальную зону ЖЗ 105 «Зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)» в отношении земельного участка площадью 2 401 кв. метр, имеющего следующие координаты:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	334122.44	2247373.09
2	334089.83	2247360.79
3	334112.61	2247299.31
4	334146.63	2247298.52

2. В «Градостроительные регламенты использования территорий» в территориальной зоне ЖЗ 105 «Зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)» в виде разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» установить минимальную площадь земельного участка 150 кв. м;

3. В «Градостроительные регламенты использования территорий» в территориальной зоне ЖЗ 103 «Зона среднеэтажной жилой застройки (3-6 этажей)» установить предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 6 эт.

Вопрос № 5.

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, от 26.09.2024 № 236-МПА, от 19.12.2024 № 278-МПА, принятых решениями Думы Партизанского муниципального округа), следующие изменения:

На карте градостроительного зонирования п.Волчанец, с.Новолитовск:

- вместо территориальной зоны Р2 «Зона охраны природных территорий» установить территориальную зону Ж1 «Зона индивидуального жилищного строительства» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:030204:1629 площадью 125 кв. метров, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - жилой дом. Участок находится примерно в 110 метрах по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Приморский, Партизанский район, пос.Волчанец, ул.Центральная, д.5;

- вместо территориальной зоны Р2 «Зона охраны природных территорий» установить территориальную зону Ж1 «Зона индивидуального жилищного строительства» в отношении земельного участка площадью 255 кв. метров, имеющего следующие координаты:

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	336369.64	2219127.39
2	336369.85	2219154.95
3	336351.20	2219137.55
1	336369.64	2219127.39

Докладчик (Стельмак Е.О.):

Перейдем к обсуждению Вопроса № 1:

Внести в муниципальный правовой акт от 11.06.2013 № 410-МПА «Правила землепользования и застройки межселенных территорий Партизанского муниципального района», утвержденный 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, от 26.09.2024 № 237-МПА, от 19.12.2024 № 277-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 1)»:

- вместо территориальной зоны СХ2 «Зона сельскохозяйственных угодий» установить территориальную зону СХ1 «Зона сельскохозяйственного использования» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:010505:2045 площадью 9 994 кв. метра, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 4700 метрах от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Партизанский район, д.Монакино, ул.Дорожная, д.3а;

- вместо территориальной зоны СХ2 «Зона сельскохозяйственных угодий» установить территориальную зону СХ1 «Зона сельскохозяйственного использования» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:010505:2046 площадью 6 463 кв. метра, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 4810 метрах от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Партизанский район, д.Монакино, ул.Дорожная, д.3А;

- вместо территориальной зоны СХ2 «Зона сельскохозяйственных угодий» установить территориальную зону СХ1 «Зона сельскохозяйственного использования» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:010505:2044 площадью 9 978 кв. метров, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 4750 метрах от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Партизанский район, д.Монакино, ул.Дорожная, д.3А;

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

- вместо территориальной зоны СХ2 «Зона сельскохозяйственных угодий» установить территориальную зону СХ1 «Зона сельскохозяйственного использования» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:030303:1564 площадью 120 762 кв. метра, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 1100 метрах по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Приморский край, Партизанский муниципальный округ, садоводческое некоммерческое товарищество «Металлист», ул. Цветочная, 77.

- вместо территориальной зоны СХ2 «Зона сельскохозяйственных угодий» установить территориальную зону СХ1 «Зона сельскохозяйственного использования» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:030303:1111 площадью 7000 кв. метров, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 350 метрах, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Партизанский район, с.Новая Сила, ул. 40 лет Победы, д.25.

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

- вместо территориальной зоны СХ2 «Зона сельскохозяйственных угодий» установить территориальную зону ПЗ «Зона производственной деятельности» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:030303:1566 площадью 6 825 кв. метров, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 2700 метрах по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Партизанский, с.Голубовка, ул.Шоссейная, д.25;

- вместо территориальной зоны СХ2 «Зона сельскохозяйственных угодий» установить территориальную зону СХ1 «Зона сельскохозяйственного использования» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:030303:425 площадью 18000 кв. метров, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - участок. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Партизанский район;

- вместо двух территориальных зон СХ2 «Зона сельскохозяйственных угодий» и СХ1 «Зона сельскохозяйственного использования» установить одну территориальную зону СХ1 «Зона сельскохозяйственного использования» в отношении земельного участка площадью 8 563 кв. метра, имеющего следующие координаты:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	313429.62	2246155.39
2	313435.09	2246176.86

3	313437.57	2246195.84
4	313413.92	2246203.02
5	313393.63	2246206.87
6	313366.88	2246211.66
7	313341.42	2246218.66
8	313310.01	2246239.02
9	313301.35	2246253.90
10	313304.54	2246266.01
11	313291.66	2246268.33
12	313284.60	2246253.77
13	313277.47	2246177.89
14	313299.61	2246174.33

- вместо трех территориальных зон СХ2 «Зона сельскохозяйственных угодий», СХ1 «Зона сельскохозяйственного использования», Р1 «Зона рекреационной деятельности» установить одну территориальную зону П2 «Зона производственной деятельности» в отношении земельного участка площадью 496 923 кв. метра, имеющего следующие координаты:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	312671.79	2243338.98
2	312833.09	2243451.94
3	312872.67	2243795.84
4	312990.55	2244371.86
5	313277.47	2246177.89
6	313284.60	2246253.77
7	313291.66	2246268.33
8	313296.41	2246301.23
9	313200.73	2246286.07
10	313214.27	2246175.35
11	313180.31	2245951.57
12	313144.17	2245749.61
13	313040.51	2245396.32
14	312945.47	2245118.96
15	312660.95	2244536.35
16	312632.25	2244364.33
17	312781.38	2244023.67
18	312733.11	2243613.30
19	312616.97	2243412.54
20	312535.44	2243327.58

- вместо двух территориальных зон Т2 «Зона размещения объектов автомобильного транспорта» и «Земель государственного лесного фонда» установить одну территориальную зону СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования» в отношении земельного участка площадью 19 904 кв. метра, имеющего следующие координаты:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	358915.24	2260314.51
2	358878.29	2260430.82

3	358862.72	2260471.89
4	358826.22	2260520.58
5	358794.23	2260559.64
6	358750.21	2260508.35
7	358852.85	2260289.54

4. В статье 43. «Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости» в территориальной зоне Р1 «Зона рекреационной деятельности» условно разрешенный вид использования земельного участка «Туристическое обслуживание» (5.2.1) отнести к основным видам разрешенного использования земельного участка.

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

Поступило замечание от заместителя председателя комиссии (Стельмак Е.О.) по пунктам:

- вместо территориальной зоны СХ2 «Зона сельскохозяйственных угодий» установить территориальную зону ПЗ «Зона производственной деятельности» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:030303:1566 площадью 6 825 кв. метров, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 2700 метрах по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Партизанский, с.Голубовка, ул.Шоссейная, д.25;

- вместо трех территориальных зон СХ2 «Зона сельскохозяйственных угодий», СХ1 «Зона сельскохозяйственного использования», Р1 «Зона рекреационной деятельности» установить одну территориальную зону П2 «Зона производственной деятельности» в отношении земельного участка площадью 496 923 кв. метра, имеющего следующие координаты:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	312671.79	2243338.98
2	312833.09	2243451.94
3	312872.67	2243795.84
4	312990.55	2244371.86
5	313277.47	2246177.89
6	313284.60	2246253.77
7	313291.66	2246268.33
8	313296.41	2246301.23
9	313200.73	2246286.07
10	313214.27	2246175.35
11	313180.31	2245951.57
12	313144.17	2245749.61
13	313040.51	2245396.32
14	312945.47	2245118.96
15	312660.95	2244536.35
16	312632.25	2244364.33
17	312781.38	2244023.67
18	312733.11	2243613.30
19	312616.97	2243412.54

20	312535.44	2243327.58
----	-----------	------------

Для смены территориальной зоны земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения в зону производственной деятельности необходимо руководствоваться порядком, установленным Федеральным законом "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" от 21.12.2004 N 172-ФЗ. Состав и порядок подготовки документов для перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую определен статьей 2 Закона N 172-ФЗ, в соответствии с которой для перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую заинтересованным лицом подается ходатайство о переводе земель из одной категории в другую или ходатайство о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую (далее — ходатайство). В соответствии с частью 1 статьи 3 Закона N 172-ФЗ ходатайство направляется заинтересованным лицом в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на рассмотрение этого ходатайства.

В соответствии со статьёй 8 Земельного кодекса Российской Федерации перевод земель из одной категории в другую осуществляется в отношении земель, находящихся в частной собственности: земель сельскохозяйственного назначения - исполнительными органами субъектов Российской Федерации и регулируются Законом Приморского края от 29 декабря 2003 года № 89-КЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Приморского края".

Поступило замечание от заместителя председателя комиссии (Стельмак Е.О.) по пункту: «вместо двух территориальных зон Т2 «Зона размещения объектов автомобильного транспорта» и «Земель государственного лесного фонда» установить одну территориальную зону СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования» в отношении земельного участка площадью 19 904 кв. метра, имеющего следующие координаты:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	358915.24	2260314.51
2	358878.29	2260430.82
3	358862.72	2260471.89
4	358826.22	2260520.58
5	358794.23	2260559.64
6	358750.21	2260508.35
7	358852.85	2260289.54

Смена территориальной зоны противоречит с планируемым размещением автомобильной дороги федерального значения в соответствии со Схемой территориального планирования Приморского края, утвержденной Постановлением Администрации Приморского края от 30.11.2009 N 323-па (ред. от 19.02.2025) "Об утверждении схемы территориального планирования Приморского края".

Перейдем к обсуждению Вопроса № 2:

Внести в муниципальный правовой акт от 29.04.2016 № 275-МПА «Правила землепользования и застройки Екатериновского сельского поселения Партизанского муниципального района», принятый решением Думы Партизанского муниципального района от 29.04.2016 № 275 (в редакции муниципальных правовых актов от 26.04.2019 № 73-МПА, от 13.06.2019 № 103-МПА, от 29.06.2023 № 21-МПА, от 26.10.2023 № 72-МПА,

принятых решениями Думы Партизанского муниципального района, муниципальных правовых актов от 29.06.2023 № 21-МПА, от 26.10.2023 № 72-МПА, от 15.02.2024 № 144-МПА, от 26.09.2024 № 235-МПА, от 19.12.2024 № 276-МПА, принятых решениями Думы Партизанского муниципального округа), следующие изменения:

На картах Правил землепользования и застройки Екатериновского сельского поселения Партизанского муниципального района: «Карта территориальных зон поселения», «Карта территориальных зон с.Екатериновка»:

- вместо территориальной зоны Р-1 «Рекреационная зона» установить территориальную зону Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:030210:3071 площадью 1 500 кв. метров, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 620 метрах по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Партизанский, с.Екатериновка, ул.Дорожная, д.9;

- вместо территориальной зоны Р-1 «Рекреационная зона» установить территориальную зону Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:030210:3073 площадью 1500 кв. метров, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 590 метрах по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Партизанский, с.Екатериновка, ул.Дорожная, д.9;

- вместо территориальной зоны Р-1 «Рекреационная зона» установить территориальную зону Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:030210:3134 площадью 1 500 кв. метров, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 500 метрах по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Партизанский, с.Екатериновка, ул.Дорожная, д.7;

- вместо территориальной зоны Р-1 «Рекреационная зона» установить территориальную зону Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:030210:3787 площадью 1500 кв. метров, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 520 метрах по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Партизанский, с.Екатериновка, ул.Дорожная, д.9;

- вместо территориальной зоны Р-1 «Рекреационная зона» установить территориальную зону Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:030210:1435 площадью 1 500 кв. метров, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 500 метрах по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Партизанский, с.Екатериновка, ул.Дорожная, д.9;

- вместо территориальной зоны Р-1 «Рекреационная зона» установить территориальную зону Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:030210:3785 площадью 1 500 кв. метров, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 460 метрах по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Партизанский, с.Екатериновка, ул.Дорожная, д.9;

- вместо территориальной зоны Р-1 «Рекреационная зона» установить территориальную зону Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки» в отношении

земельного участка с кадастровым номером 25:13:030210:3784 площадью 1 500 кв. метров, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 430 метрах по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Партизанский, с.Екатериновка, ул.Дорожная, д.9;

- вместо территориальной зоны П-1 «Промышленно-складская зона» установить территориальную зону Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:030210:4037 площадью 1 452 кв. метра, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - часть дома. Участок находится примерно в 158 метрах по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Партизанский, с.Екатериновка, ул.Кооперативная, д.1, кв.1;

- вместо территориальной зоны П-1 «Промышленно-складская зона» установить территориальную зону Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:030210:4036 площадью 1 458 кв. метров, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - часть дома. Участок находится примерно в 132 метрах по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Партизанский, с.Екатериновка, ул.Кооперативная, д.1, кв.1;

- вместо территориальной зоны П-1 «Промышленно-складская зона» установить территориальную зону Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:030210:4038 площадью 1 404 кв. метра, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - часть дома. Участок находится примерно в 120 метрах по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Партизанский, с.Екатериновка, ул.Кооперативная, д.1, кв.1;

- вместо двух территориальных зон П-1 «Промышленно-складская зона» и Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки» установить одну территориальную зону Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:030210:5002 площадью 667 кв. метров, местоположение: установлено примерно в 10 метрах по направлению на восток относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Приморский край, Партизанский муниципальный округ, с.Екатериновка, ул.Фабричная, д.1а.;

- вместо территориальной зоны Р-1 «Рекреационная зона» установить территориальную зону Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки» в отношении земельного участка площадью 1500 кв. метров, местоположение: примерно в 111 метрах по направлению на юг относительно ориентира - жилой дом, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Партизанский район, с.Екатериновка, ул.Новая, д.5А. Земельный участок имеет следующие координаты:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	337977,07	2243714,89
2	337962,37	2243762,67
3	337933,69	2243753,86
4	337948,39	2243706,07

- вместо территориальной зоны СХ2 «Зона производственных и складских объектов сельскохозяйственного назначения» установить территориальную зону Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки» в отношении земельного участка площадью 1

334 кв. метра, местоположение установлено примерно в 45 метрах по направлению на восток от ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - жилой дом. Адрес ориентира: Приморский край, Партизанский район, с.Голубовка, ул.Радужная, д.14. Земельный участок имеет следующие координаты:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	332882,23	2240608,25
2	332882,64	2240636,74
3	332851,75	2240648,31
4	332837,68	2240608,30

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

Вопросы отсутствуют.

В течение всего срока общественных обсуждений с 15 апреля по 30 апреля 2025 года участники публичных слушаний могут вносить предложения и замечания по проекту. В комиссию по подготовке проектов ПЗЗ в период публичных слушаний предложения и замечания по Вопросу № 2 не поступили.

Перейдем к обсуждению Вопроса № 3:

Внести в муниципальный правовой акт 25.03.2016 № 263-МПА «Правила землепользования и застройки Золотодолинского сельского поселения Партизанского муниципального района», утвержденный решением Думы Партизанского муниципального района от 25.03.2016 № 263 (в редакции муниципальных правовых актов от 13.06.2019 № 100-МПА, от 30.09.2021 № 329-МПА, принятых решениями Думы Партизанского муниципального района, муниципального правового акта от 04.06.2024 № 207-МПА, принятого решением Думы Партизанского муниципального округа), следующие изменения.

На картах Правил землепользования и застройки Золотодолинского сельского поселения Партизанского муниципального района: «Карта градостроительного зонирования в границах Золотодолинского сельского поселения»:

- вместо двух территориальных зон Р2 «Рекреационная зона» и Земель лесов, выполняющих защитные функции, установить одну территориальную зону Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:020202:1900 площадью 230 951 кв. метр, местоположение: Приморский край, Партизанский район, с.Перетино, ул.Центральная, д.4;

- вместо территориальной зоны Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий» установить территориальную зону Сх2 «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:020202:1148 площадью 300 000 кв. метров, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 500 метрах по направлению на север от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Партизанский район, с.Золотая Долина, ул.Центральная, д.45;

- вместо территориальной зоны Ж-2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» и зоны проездов установить территориальную зону Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в отношении земельного участка площадью 49 993 кв. метра, местоположение: установлено примерно в 275 метрах по направлению на юго-восток от ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - часть дома. Участок находится примерно в 500 метрах по направлению на север от ориентира.

Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Приморский край, Партизанский муниципальный округ, с.Золотая Долина, ул.Садовая, д.2, кв.1. Земельный участок имеет следующие координаты:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	338828.08	2250997.37
2	338888.40	2251226.83
3	338704.37	2251303.50
4	338633.27	2251049.94

- вместо зоны проездов установить территориальную зону Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в отношении земельного участка площадью 1317 кв. метров, местоположение: примерно в 13 метрах по направлению на запад относительно ориентира - здание, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Партизанский район, с.Золотая Долина, ул.Спортивная, д.45. Земельный участок имеет следующие координаты:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	339031.18	2249893.36
2	339031.85	2249907.87
3	339024.77	2249909.18
4	339024.66	2249921.13
5	339008.42	2249921.57
6	339008.36	2249915.93
7	339008.21	2249908.95
8	338997.51	2249909.17
9	338997.71	2249916.22
10	338997.79	2249921.86
11	338991.90	2249921.76
12	338992.09	2249912.99
13	338992.02	2249910.70
14	338992.84	2249899.10
15	338993.38	2249890.79
16	338993.99	2249883.09
17	338997.91	2249878.24
18	339013.36	2249878.62
19	339016.78	2249882.80

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

Вопросы отсутствуют.

В течение всего срока общественных обсуждений с 15 апреля по 30 апреля 2025 года участники публичных слушаний могут вносить предложения и замечания по проекту. В комиссию по подготовке проектов ПЗЗ в период публичных слушаний предложения и замечания по Вопросу № 3 не поступили.

Перейдем к обсуждению Вопроса № 4: Внести в Правила землепользования и застройки Владимиро-Александровского сельского поселения Партизанского муниципального района, утвержденные решением муниципального комитета Владимиро-

Александровского сельского поселения Партизанского муниципального района от 11.12.2013 № 47 (в редакции муниципальных правовых актов от 25.03.2016 № 263-МПА, от 13.06.2019 № 99-МПА, от 29.07.2021 № 314-МПА, от 07.07.2022 № 414-МПА, от 09.09.2022 № 424-МПА, от 29.09.2022 № 428-МПА, принятых решениями Думы Партизанского муниципального района, от 29.06.2023 № 20-МПА, от 25.01.2024 № 128-МПА, от 15.02.2024 № 145-МПА, от 04.04.2024 № 185-МПА, от 11.12.2024 № 270-МПА, от 19.12.2024 № 275-МПА, принятых решениями Думы Партизанского муниципального округа), следующие изменения:

1. На карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Владимиро-Александровского сельского поселения Партизанского района Приморского края:

- вместо территориальной зоны ПТЗ 1101 «Зона природных территорий» установить территориальную зону ЖЗ 105 «Зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:020315:8593 площадью 1 719 кв. метров, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 50 метрах от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Приморский край, Партизанский муниципальный округ, с.Владими́ро-Александровское, ул.Рыбацкая, д.5;

- вместо территориальной зоны ИЗ 402 «Зона водоснабжения» установить территориальную зону ПР 301 «Зона промышленности» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:000000:2141 площадью 157 кв. метров, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 250 метрах по направлению на север от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Партизанский район, с.Владими́ро-Александровское, ул.Кооперативная, д.2;

- вместо двух территориальных зон ИЗ 402 «Зона водоснабжения» и ПТЗ 1101 «Зона природных территорий» установить одну территориальную зону ПР 301 «Зона промышленности» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:000000:2142 площадью 15 543 кв. метра, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 250 метрах по направлению на север от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Партизанский район, с.Владими́ро-Александровское, ул.Кооперативная, д.2;

- вместо территориальной зоны ИЗ 402 «Зона водоснабжения» установить территориальную зону ПР 301 «Зона промышленности» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:020303:984 площадью 1 500 кв. метров, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 250 метрах по направлению на север от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Партизанский район, с.Владими́ро-Александровское, ул.Кооперативная, д.2;

- вместо территориальной зоны ПТЗ 1101 «Зона природных территорий» установить территориальную зону ЖЗ 105 «Зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:020404:5588 площадью 9 933 кв. метра, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 180 метрах от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Партизанский район, с.Хмыловка, ул.Речная, д.9;

- вместо территориальной зоны ПТЗ 1101 «Зона природных территорий» установить территориальную зону ЖЗ 105 «Зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:020204:5589 площадью

9 944 кв. метра, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 150 метрах от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Партизанский район, с.Хмыловка, ул.Речная, д.9.

- вместо территориальной зоны ОДЗ 211 «Зона многофункционального назначения» установить территориальную зону ЖЗ 103 «Зона среднеэтажной жилой застройки (3-6 этажей)» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:020315:1322 площадью 1 492 кв. метра, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - дом. Почтовый адрес ориентира: край Приморский, р-н Партизанский, с.Владими́ро-Алекса́ндровское, ул.Партизанская, д.12;

- вместо территориальной зоны ПТЗ 1101 «Зона природных территорий» установить территориальную зону ЖЗ 104 «Зона малоэтажной жилой застройки (1-3 этажей)» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:020303:1886 площадью 2 595 кв. метров, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 350 метрах от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Приморский край, Партизанский муниципальный округ, с.Владими́ро-Алекса́ндровское, пер.Калиновы́й, д.8;

- вместо территориальной зоны ПТЗ 1101 «Зона природных территорий» установить территориальную зону ЖЗ 104 «Зона малоэтажной жилой застройки (1-3 этажей)» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:020303:1887 площадью 2492 кв. метра, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 320 метрах от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Приморский край, Партизанский муниципальный округ, с.Владими́ро-Алекса́ндровское, пер.Калиновы́й, д.8;

- вместо территориальной зоны ОДЗ 211 «Зона многофункционального назначения» установить территориальную зону ЖЗ 103 «Зона среднеэтажной жилой застройки (3-6 этажей)» в отношении земельного участка площадью 134,6 кв. метра, имеющего следующие координаты:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	334445,48	2247547,65
2	334440,91	2247552,65
3	334423,41	2247549,23
4	334429,31	2247541,28

- вместо территориальной зоны РЗ 601 «Зона мест отдыха общего пользования» установить территориальную зону ЖЗ 105 «Зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)» в отношении земельного участка площадью 2 401 кв. метр, имеющего следующие координаты:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	334122.44	2247373.09
2	334089.83	2247360.79
3	334112.61	2247299.31
4	334146.63	2247298.52

2. В «Градостроительные регламенты использования территорий» в территориальной зоне ЖЗ 105 «Зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)» в виде разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» установить минимальную площадь земельного участка 150 кв. м;

3. В «Градостроительные регламенты использования территорий» в территориальной зоне ЖЗ 103 «Зона среднеэтажной жилой застройки (3-6 этажей)» установить предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 6 эт.

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

Вопросы отсутствуют.

В течение всего срока общественных обсуждений с 15 апреля по 30 апреля 2025 года участники публичных слушаний могут вносить предложения и замечания по проекту. В комиссию по подготовке проектов ПЗЗ в период публичных слушаний предложения и замечания по Вопросу № 4 не поступили.

Перейдем к обсуждению Вопроса № 5:

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, от 26.09.2024 № 236-МПА, от 19.12.2024 № 278-МПА, принятых решениями Думы Партизанского муниципального округа), следующие изменения.

На карте градостроительного зонирования п.Волчанец, с.Новолитовск:

- вместо территориальной зоны Р2 «Зона охраны природных территорий» установить территориальную зону Ж1 «Зона индивидуального жилищного строительства» в отношении земельного участка с кадастровым номером 25:13:030204:1629 площадью 125 кв. метров, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - жилой дом. Участок находится примерно в 110 метрах по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Приморский, Партизанский район, пос.Волчанец, ул.Центральная, д.5;

- вместо территориальной зоны Р2 «Зона охраны природных территорий» установить территориальную зону Ж1 «Зона индивидуального жилищного строительства» в отношении земельного участка площадью 255 кв. метров, имеющего следующие координаты:

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	336369.64	2219127.39
2	336369.85	2219154.95
3	336351.20	2219137.55
1	336369.64	2219127.39

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

Поступило замечание от члена комиссии (Афанасьеворй Н.П.) по пункту:

вместо территориальной зоны Р2 «Зона охраны природных территорий» установить территориальную зону Ж1 «Зона индивидуального жилищного строительства» в отношении земельного участка площадью 255 кв. метров, имеющего следующие координаты:

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	336369.64	2219127.39
2	336369.85	2219154.95
3	336351.20	2219137.55
1	336369.64	2219127.39

Земельный участок площадью 255 кв.метров в указанных координатах пересекает земельный участок площадью 382 кв.метра, местоположение: установлено примерно в 110 метрах по направлению на юго-запад от ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Приморский край, Партизанский муниципальный округ, пос. Волчанец, ул. Набережная, д.15д, вид разрешенного использования «территория общего пользования» утвержденный постановлением администрации Партизанского муниципального округа Приморского края от 27.12.2024 № 1446.

Время проведения публичных слушаний подошло к концу.
Публичные слушания закрыты.

Председатель комиссии:



Швецов А.В.

Заместитель председателя комиссии:



Стельмак Е.О.

Секретарь:



Гарифуллина Р.С.

Члены комиссии:



Антишко Р.К.



Афанасьева Н.П.



Зинченко А.А.



Канчуковская О.В.