

Заключение

о результатах проведения общественных обсуждений
по проекту внесения изменений в Генеральный план Уссурийского городского округа,
утвержденный решением Думы Уссурийского городского округа от 26 мая 2009 года № 52
«Об утверждении Генерального плана Уссурийского городского округа»;

по проекту постановления администрации Уссурийского городского округа
«О внесении изменений в постановление администрации Уссурийского городского округа
от 09 сентября 2021 года № 2045-НПА «Об утверждении Правил землепользования и
застройки Уссурийского городского округа»

Дата оформления заключения	26 декабря 2022 года
Реквизиты протокола	Заключение подготовлено на основании протокола от 26 декабря 2022 года
Официальный источник опубликования оповещения	Газета «Приморская» № 92 (2031) от 01 декабря 2022 года; «Официальный Вестник Уссурийского городского округа» по адресу: vestnik.adm-ussuriisk.ru ; официальный сайт https://adm-ussuriisk.ru ; платформа обратной связи «общественное голосование» https://pos.gosuslugi.ru/lkp/
Срок, в течение которого принимались замечания и предложения	с 08 декабря 2022 года по 23 декабря 2022 года
Территория, в пределах которой проводились общественные обсуждения	г. Уссурийск
Количество участников общественных обсуждений	32 человек

Предложения и замечания, внесенные участниками общественных обсуждений:

1. Для ЗУ 25:18:035301:1437, 25:18:035301:1440 – установить функциональную зону малоэтажной жилой застройки.

Рекомендации комиссии: внесение изменений не целесообразно, согласно документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации Уссурийского городского округа от 24 июля 2017 года № 2225 «Об утверждении документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории: коттеджный поселок «Радужный» в г. Уссурийске, 2 очередь строительства жилого района «Южный», данная территория предназначена под объекты мест отдыха общего пользования, озеленение. Установить функциональную зону озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), территориальную зону зеленых насаждений (Р 1).

2. Для ЗУ 25:34:016202:268 – установить производственную функциональную зону в соответствии с документацией по планировке территории для перераспределения ЗУ.

Рекомендации комиссии: внесение изменений целесообразно. Учесть в соответствии с документацией по планировке территории (Проект межевания территории в г. Уссурийске в районе улицы Новоникольское шоссе).

3. Для ЗУ 25:18:015503:4 – установить функциональную зону рекреации.

Рекомендации комиссии: внесение изменений целесообразно. В границах земельного участка, а также на территории севернее земельного участка до границы населенного пункта установить функциональную – рекреационную зону, территориальную зону отдыха и туризма (Р 3).

4. Для ЗУ 25:18:050101:125 – установить функциональную зону застройки индивидуальными жилыми домами.

Рекомендации комиссии: внесение изменений целесообразно. Установить функциональную зону застройки индивидуальными жилыми домами, территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1).

5. Для ЗУ 25:34:016902:93 предусмотреть территориальную зону с видом разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Рекомендации комиссии: учет предложения не целесообразен, так как в условно разрешенных видах использования есть вид многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

6. Для ЗУ 25:18:035301:184 (25:18:035301:2053, 25:18:035301:2054, 25:18:035301:2055, 25:18:035301:2056) – установить функциональную зону для индивидуального жилищного строительства.

Рекомендации комиссии: учет предложения не целесообразен. Установить функциональную зону садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, территориальную зону, предназначенную для ведения садоводства и огородничества (СХ 1).

7. Для ЗУ 25:18:035301:1098, 25:18:035301:1439, 25:18:035301:1437, 25:18:035301:1440 – установить функциональную зону застройки малоэтажными жилыми домами, установить зону Ж 2.

Рекомендации комиссии: учет предложения не целесообразен, согласно документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации Уссурийского городского округа от 24 июля 2017 года № 2225 «Об утверждении документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории: коттеджный поселок «Радужный» в г. Уссурийске, 2 очередь строительства жилого района «Южный», данная территория предназначена под объекты мест отдыха общего пользования, озеленение.

8. Для ЗУ 25:18:035301:589, 25:18:035301:1448 - сохранить действующую функциональную зону застройки индивидуальными жилыми домами, сохранить зону Ж 1.

Рекомендации комиссии: учет предложения не целесообразен, согласно документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации Уссурийского городского округа от 24 июля 2017 года № 2225 «Об утверждении документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории: коттеджный поселок «Радужный» в г. Уссурийске, 2 очередь строительства жилого района «Южный», данная территория предназначена под объекты мест отдыха общего пользования, озеленение.

9. Для ЗУ 25:18:035301:685, 25:18:035301:683, 25:18:035301:1368, 25:18:035301:349, 25:18:035301:495 – сохранить действующую функциональную общественно-деловую зону, присвоить зону ОД 2.

Рекомендации комиссии: учет предложения целесообразен комплексно со смежными земельными участками. Установить функциональную зону – многофункциональную общественно-деловую зону, территориальную зону делового, общественного и коммерческого назначения (ОД 2).

10. Для ЗУ 25:18:035301:1370, 25:18:035301:503, 25:18:035301:314, 25:18:035301:42 – установить функциональную зону рекреационного назначения, присвоить зону Р 3.

Рекомендации комиссии: учет предложения целесообразен. Установить функциональную рекреационную зону, территориальную зону отдыха и туризма (Р 3).

11. Для ЗУ 25:18:035301:589 – сохранить функциональную зону застройки индивидуальными жилыми домами с сохранением зоны Ж 1.

Рекомендации комиссии: учет предложения не целесообразен, согласно документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации Уссурийского городского округа от 24 июля 2017 года № 2225 «Об утверждении документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории: коттеджный поселок «Радужный» в г. Уссурийске, 2 очередь строительства жилого района «Южный», данная территория предназначена под объекты мест отдыха общего пользования, озеленение.

12. Для ЗУ 25:18:035301:685, 25:18:035301:683, 25:18:035301:1368 - сохранить действующую функциональную общественно-деловую зону, присвоить зону ОД 2.

Рекомендации комиссии: учет предложения целесообразен.

13. Исключить границы участка 25:34:000000:21086, Уссурийские леса с границ участка снт «Лесовод» 25:34:010710:139. Через участок Уссурийских лесов проходит подъездной путь к садовым участкам.

Рекомендации комиссии: учет предложения не целесообразен, так как в границах рассматриваемой территории расположен земельный участок с кадастровым номером 25:34:000000:21086.

14. Для ЗУ 25:18:035301:2056. ЗУ с разрешенным использованием для ведения КФХ, которое позволяет размещение индивидуального жилого дома. Просит установить зону СХ 1, предназначенную для ведения садоводства и огородничества, содержащую основной вид разрешенного использования «Ведение садоводства». Просит пересмотреть нормативный размер СЗЗ установленной от АО Кислород, согласно сведениям ЕГРН использование ЗУ предполагает размещение предприятий 5 класса опасности с СЗЗ 50 м.

Рекомендации комиссии: учет предложения целесообразен. Установить функциональную зону садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, территориальную зону, предназначенную для ведения садоводства и огородничества (СХ 1).

15. Для ЗУ 25:18:035301:318 – установить функциональную зону застройки малоэтажными жилыми домами и присвоить зону Ж 2 согласно Правил землепользования и застройки.

Рекомендации комиссии: учет предложения целесообразен.

16. Для ЗУ 25:18:035301:1448 - сохранить действующую функциональную зону застройки индивидуальными жилыми домами, сохранить зону Ж 1.

Рекомендации комиссии: учет предложения не целесообразен, согласно документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации Уссурийского городского округа от 24 июля 2017 года № 2225 «Об утверждении документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории: коттеджный поселок «Радужный» в г. Уссурийске, 2 очередь строительства жилого района «Южный», данная территория предназначена под объекты мест отдыха общего пользования, озеленение.

17. Для ЗУ 25:18:035301:349, 25:18:035301:495 - сохранить действующую функциональную общественно-деловую зону, присвоить зону ОД 2.

Рекомендации комиссии: учет предложения целесообразен.

18. Для ЗУ 25:18:035301:1437, 25:18:035301:1440 – установить функциональную зону застройки малоэтажными жилыми домами, установить зону Ж 2.

Рекомендации комиссии: учет предложения не целесообразен, согласно документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации Уссурийского городского округа от 24 июля 2017 года № 2225 «Об утверждении документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории: коттеджный поселок «Радужный» в г. Уссурийске, 2 очередь строительства жилого района «Южный», данная территория предназначена под объекты мест отдыха общего пользования, озеленение.

19. Для ЗУ 25:34:016402:23, 25:34:017801:5, 25:34:016502:20, 25:34:017401:21, 25:34:017601:115, 25:34:017601:484, 25:34:017601:483, 25:34:016901:245, 25:34:016201:130, 25:34:017001:18 – установить функциональную зону транспортной инфраструктуры, территориальную зону объектов автомобильного транспорта (Т 2).

Рекомендации комиссии: учет предложения целесообразен.

20. Для ЗУ 25:34:016402:806 – установить функциональную производственную зону, территориальную производственную зону (П 1).

Рекомендации комиссии: учет предложения целесообразен.

Предложения и замечания, внесенные иными участниками общественных обсуждений:

1. В целях перераспределения ЗУ 25:34:017601:4907 путем его увеличения и выкупа присоединенной части, в соответствии с прилагаемой схемой просит внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки, путем включения указанной в схеме части в территориальную зону, в которую входит ЗУ 25:34:017601:4907. Заявители также являются собственниками участков: 25:34:017601:541, 25:34:017601:4906.

Рекомендации комиссии: учет предложения не целесообразен. Установить функциональную зону озелененных территорий специального назначения, – территориальную зону озеленения специального назначения (СН 4).

2. Установить функциональную и территориальную зону для ведения садоводства в границах населенного пункта с установлением вида разрешенного использования ведение садоводства согласно прилагаемой схеме.

Рекомендации комиссии: учет предложения целесообразен, комплексно со смежной территорией. Установить функциональную зону садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, территориальную зону, предназначенную для ведения садоводства и огородничества (СХ 1).

3. Установить функциональную зону для размещения медицинского учреждения в микрорайоне Междуречье.

Рекомендации комиссии: внесение изменений не требуется. В Генеральном плане в районе Междуречья запланировано размещение лечебно-профилактической медицинской организации, оказывающей медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара, на 200 посещений в смену.

4. Установить производственную функциональную зону в районе ЗУ 25:18:015102:85 в соответствии с действующим Генеральным планом.

Рекомендации комиссии: учет предложения целесообразен.

5. Разделить территориальную зону «Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества» (СХ 1) на две территориальные зоны:

- в границах населенных пунктов сохранить территориальную зону «Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества» (СХ 1);

- за границами населенных пунктов установить территориальную зону «Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества, за границами населенных пунктов» (СХ 4).

Рекомендации комиссии: учет предложения целесообразен.

6. Устранить несоответствия территориального зонирования Правил землепользования и застройки функциональному зонированию Генерального плана.

Рекомендации комиссии: учет предложения целесообразен.

7. Установить функциональные и территориальные зоны в соответствии с документацией по планировке территории.

Рекомендации комиссии: учет предложения целесообразен.

8. Установить функциональные и территориальные зоны в соответствии с предложениями, поступившими в рамках внесения изменений в действующие Правила землепользования и застройки.

Рекомендации комиссии: учет предложения целесообразен.

9. Установить функциональные и территориальные зоны на объекты, планируемых к размещению на территории сельских населенных пунктов, согласно перечню земельных участков.

Рекомендации комиссии: учет предложения целесообразен.

10. Уточнить сведения по размещению планируемых дошкольных и общеобразовательных учреждений на территории Уссурийского городского округа.

Рекомендации комиссии: учет предложения целесообразен.

Выводы:

1. Признать общественные обсуждения состоявшимися.

2. Комиссии по проведению общественных обсуждений осуществить публикацию итогового документа в средствах массовой информации и на официальном сайте администрации Уссурийского городского округа.

Председатель комиссии

Секретарь комиссии

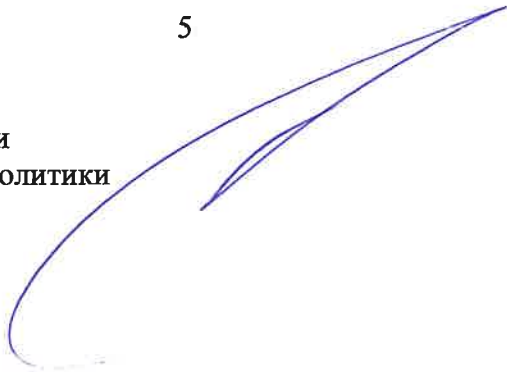


М.Н. Суховеева



А.С. Авакян

Согласовано:
Заместитель главы администрации
по вопросам градостроительной политики



М.А. Стефаненко

Кобец А.А.
Закружная Е.В.
Шупарский А.Н.
Тесленко С.А.

