

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ВАНИНО»
Ванинского муниципального района Хабаровского края**

РЕШЕНИЕ

27.05.2020 № 213

рп. Ванино

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края в части изменения границ между территориальными зонами Р-2 (зона городского озеленения), ПК-1 (зона производственно-коммунальных объектов IV класса) и ОД-1 (зона размещения объектов делового и коммерческого назначения, социального и коммунально-бытового обслуживания), в районе пересечения ул. Цыганкова и ул. Железнодорожная

В соответствии со статьями 32 и 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 7.3. Правил землепользования и застройки городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края, утвержденных решением Совета депутатов городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края от 10.02.2010 № 6, учитывая заключение о результатах общественных обсуждений от 24.04.2020 по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края в части изменения границ между территориальными зонами Р-2 (зона городского озеленения), ПК-1 (зона производственно-коммунальных объектов IV класса) и ОД-1 (зона размещения объектов делового и коммерческого назначения, социального и коммунально-бытового обслуживания), в районе пересечения ул. Цыганкова и ул. Железнодорожная», опубликованное на официальном сайте администрации городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края в сети «Интернет» (www.posvan.khabkrai.ru), Совет депутатов городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края РЕШИЛ:

1. В Правила землепользования и застройки городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края, утвержденные решением Совета депутатов городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края от 10.02.2010 № 6 внести изменения, согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение опубликовать в газете «Ванинские вести» и (или) на официальном сайте администрации городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края в сети «Интернет» (www.posvan.khabkrai.ru).



3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по бюджету, налогам и имущественным отношениям.

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Врип главы городского поселения
«Рабочий поселок Ванино»



О.П. Назарова

Председатель Совета депутатов
городского поселения
«Рабочий поселок Ванино»



И.В. Иршакова

ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению Совета депутатов
городского поселения «Рабочий
поселок Ванино» Ванинского
муниципального района
Хабаровского края

от 27.05.2020 № 213

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края в части изменения границ между территориальными зонами Р-2 (зона городского озеленения), ПК-1 (зона производственно-коммунальных объектов IV класса) и ОД-1 (зона размещения объектов делового и коммерческого назначения, социального и коммунально-бытового обслуживания), в районе пересечения ул. Цыганкова и ул. Железнодорожная

I. Обосновывающая часть

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края (далее – Правила землепользования, городское поселение соответственно) в части изменения границ между территориальными зонами ПК-1 (зона производственно-коммунальных объектов IV класса) и ОД-1 (зона размещения объектов делового и коммерческого назначения, социального и коммунально-бытового обслуживания), в районе пересечения ул. Цыганкова и ул. Железнодорожная, подготовлено на основании постановления администрации городского поселения от 05.03.2020 № 111 «О подготовке проекта по внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края в части изменения границ между территориальными зонами ПК-1 (зона производственно-коммунальных объектов IV класса) и ОД-1 (зона размещения объектов делового и коммерческого назначения, социального и коммунально-бытового обслуживания), в районе пересечения ул. Цыганкова и ул. Железнодорожная», опубликованного на официальном сайте администрации городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края 06.03.2020.

2. Порядком внесения изменений в Правила землепользования и застройки, определенным статьей 33 Градостроительного кодекса РФ, предусмотрено внесение изменений в Правила землепользования и застройки в части изменения границ между территориальными зонами на основании предложений об изменении границ территориальных зон, направленных в Комиссию физическими или юридическими лицами в инициативном порядке.

Предложение о внесении изменений в Правила землепользования от 26.02.2020 поступило от физического лица Абрамяна Ары Эдиковича имеющего строительное намерение по размещению ресторанного комплекса с элементами благоустройства территории на земельном участке с кадастровым номером 27:04:0101002:7787.

Земельный участок с кадастровым номером 27:04:0101002:7787 расположен в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV класса ПК-1, которая была установлена в районе пересечения ул.Цыганкова и ул.Железнодорожная решением Совета депутатов городского поселения от 31.05.2017 № 32 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в городском поселении «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края в связи с внесением изменений в Генеральный план городского поселения в границах территории расположенной на пересечении ул. Цыганкова и ул. Железнодорожная». Вышеуказанный земельный участок был предоставлен ООО «Автотранспортное предприятие Ванино» по договору аренды от 26.07.2017 № 220 для размещения объекта капитального строительства - административное здание с помещениями автостанции. Санитарно-эпидемиологическим заключением управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Хабаровскому краю от 09.11.2016 № 27.99.21.000.Т.000562.11.16 была установлена санитарно-защитная зона для вышеуказанного объекта на основании проекта обоснования. В целях уменьшения вредного воздействия на жилые объекты, вокруг территориальной зоны ПК-1 на границе пересечения ул.Цыганкова и ул.Железнодорожная была сохранена территориальная зона городского озеленения Р-2. В 2019 году между администрацией городского поселения и ООО «Автотранспортное предприятие Ванино» заключено соглашение о расторжении договора аренды № 220 от 26.07.2017.

Согласно Правилам землепользования городского поселения градостроительным регламентом территориальной зоны ПК-1 в основных и в условно-разрешенных видах использования недвижимости не предусмотрено размещение объектов общественного питания. Градостроительным регламентом территориальной зоны Р-2 и территориальной зоны ОД-1 в основных видах использования недвижимости предусмотрено размещение объектов общественного питания. Вместе с тем следует учесть, что градостроительным регламентом территориальной зоны ОД-1 предусмотрен расширенный перечень объектов, которые допустимо разместить в такой зоне с учетом поступающих заявлений на размещение объектов административного назначения.

В целях размещения объектов, предусмотренных градостроительным регламентом территориальной зоны ОД-1, в Правила землепользования и застройки городского поселения настоящим проектом предлагается внести изменения в части касающейся изменения границ между территориальными зонами Р-2, ПК-1 и ОД-1 в районе пересечения ул. Цыганкова и ул. Железнодорожная.

В результате изменения границ между территориальными зонами Р-2, ПК-1 и ОД-1 в пользу ОД-1, земельный участок с кадастровым номером 27:04:0101002:7787 будет расположен в зоне ОД-1 и, следовательно,

размещение объектов общественного питания будет соответствовать градостроительному регламенту.

Даже учитывая, что территория попадает в границы санитарно-защитной зоны (далее – СЗЗ) АО «Ванинский морской торговый порт», в границах такой территории будет возможно строительство объектов общественного питания, допустимых режимом территории СЗЗ, определенных частью 5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

II. Основная утверждаемая часть

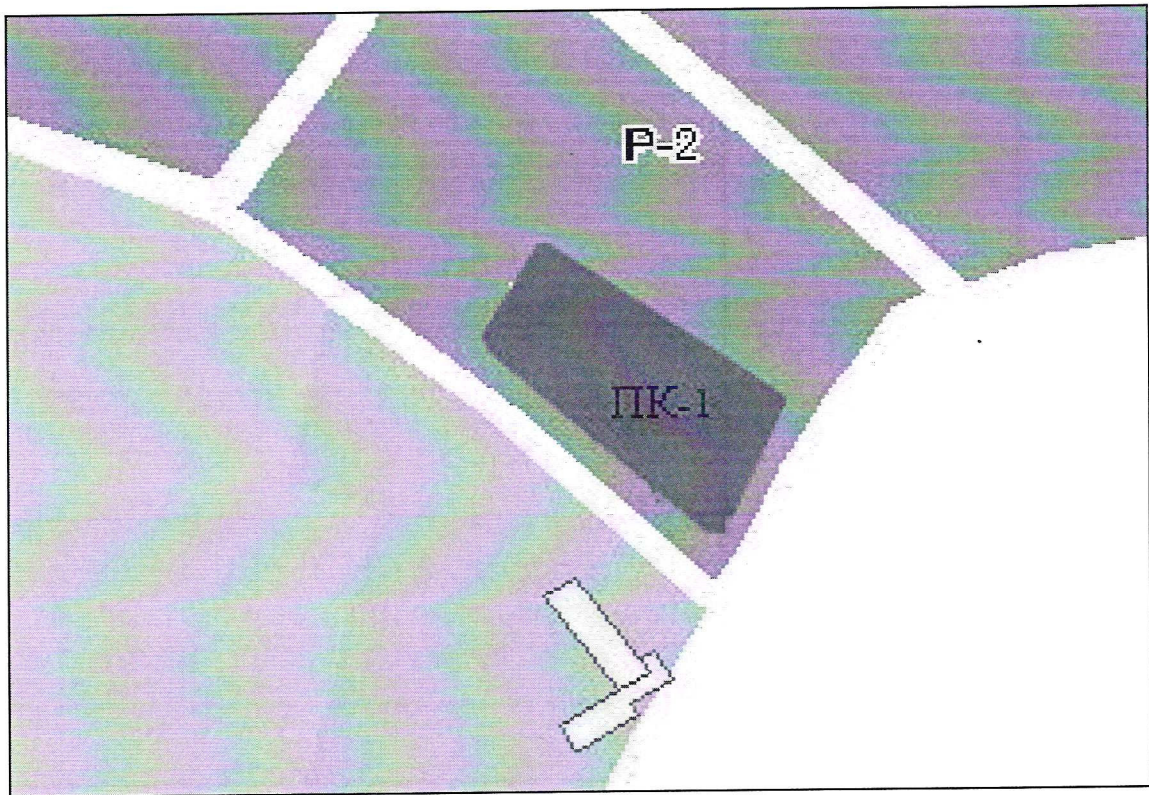
В Правила землепользования и застройки городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края внести следующие изменения:

1. Изменить границы между территориальными зонами Р-2 (зона городского озеленения), ПК-1 (зона производственно-коммунальных объектов IV класса) и ОД-1 (зона размещения объектов делового и коммерческого назначения, социального и коммунально-бытового обслуживания), в районе пересечения ул. Цыганкова и ул. Железнодорожная, согласно графической части настоящего приложения. Северо-восточную и северо-западную границы территории определить по границам земельного участка с кадастровым номером 27:04:0101002:7787, юго-западную границу определить по границе земельного участка с кадастровым номером 27:04:0101002:7292 территории общего пользования - дороги по ул.Цыганкова, юго-восточную границу определить по границе территории городского поселения.

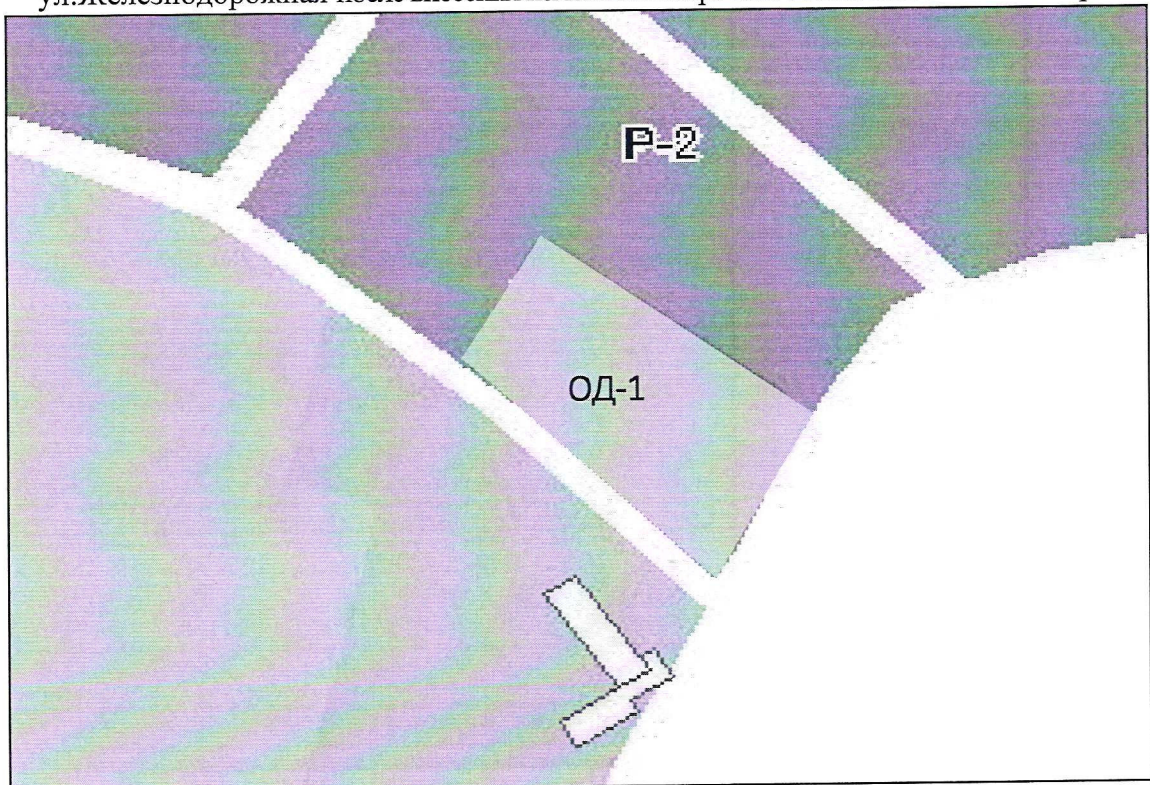
2. В карту градостроительного зонирования и в карту зон с особыми условиями использования территории внести изменения согласно графической части настоящего приложения.

3. Градостроительный регламент и параметры застройки для территориальной зоны ОД-1 (зона размещения объектов делового и коммерческого назначения, социального и коммунально-бытового обслуживания) принять в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки городского поселения.

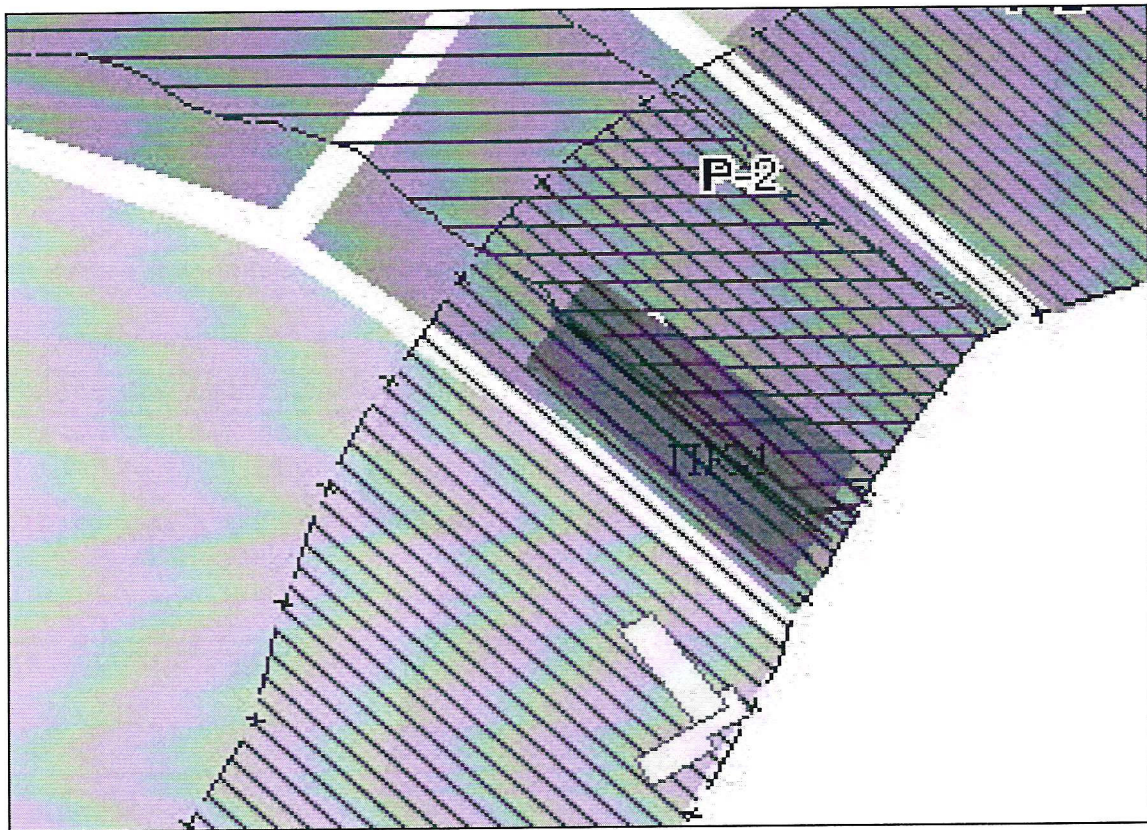
Фрагмент карты градостроительного зонирования в районе пересечения ул.Цыганкова и ул.Железнодорожная до внесения изменений в правила землепользования и застройки



Фрагмент карты градостроительного зонирования в районе пересечения ул.Цыганкова и ул.Железнодорожная после внесения изменений в правила землепользования и застройки



Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории в районе пересечения ул.Цыганкова и ул.Железнодорожная до внесения изменений в правила землепользования и застройки



Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории в районе пересечения ул.Цыганкова и ул.Железнодорожная после внесения изменений в правила землепользования и застройки

