Приложение № 1

**ДОКЛАД на слушания (Линник Н.А.)**

## Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Партизанского городского округа (ПЗЗ ПГО) проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, на основании постановления главы Партизанского городского округа от 18 апреля 2022 г. № 52-пг «О проведении публичных слушаний по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Партизанского городского округа».

Основанием для внесения изменений в ПЗЗ ПГО явилось поступление предложений от юридического лица (филиала АО «ДГК» «Приморская генерация») по внесению в Правила землепользования и застройки Партизанского городского округа.

## **ПРЕДЛАГАЕТСЯ:**

1). территориальную зону П3 [- зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса вредности](#_Toc26431802) в районе Партизанской ГРЭС и золоотвала заменить на территориальную зону П1 -  [зона производственно-коммунальных объектов I-V классов вредности](#_Toc26431800);

2). территориальную зону Р6 - зона рекреационного назначения северо-восточнее Партизанской ГРЭС заменить на территориальную зону, в которой земельные участки будут иметь разрешение к размещению в границах санитарно-защитных зон промышленных предприятий.

ОБОСНОВАНИЯ:

1). Территория промышленной площадки Партизанской ГРЭС, согласно Карты градостроительного зонирования (Приложение 1 к статье 55 ПЗЗ ПГО), располагается в территориальной зоне П3 [- зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса вредности](#_Toc26431802).

Согласно действующей санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция» (в ред. Изменения N 1, утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2008 N 25, Изменения N 2, утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 06.10.2009 N 61, Изменений и дополнений N 3, утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 09.09.2010 N 122, Изменения №4, утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.04.2014г. №31, с учетом Постановления Главного государственного санитарного врача РФ №7 от 28.02.2022 г.), представленной в таблице 7.1 объекты Партизанской ГРЭС относятся к следующим видам деятельности:

- раздел 10. Производство электрической и тепловой энергии при сжигании минерального топлива;

- п.10.2.2. ТЭЦ и районные котельные тепловой мощностью 200 Гкал/час и выше, работающие на угольном и мазутном топливе;

- раздел 14. Склады, причалы и места перегрузки и хранения грузов, производства фумигации грузов и судов, газовой дезинфекции, дератизации и дезинсекции;

- п. 14.2.2. Открытые склады и места перегрузки угля.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 предприятие (Партизанская ГРЭС) относится ко II классу опасности (вредности).

В связи с тем, что объект капитального строительства - Партизанская ГРЭС, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, относится к предприятиям II класса опасности (вредности) необходимо заменить территориальную зону П3 [- зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса вредности](#_Toc26431802) в районе Партизанской ГРЭС и золоотвала на территориальную зону П1 - [зона производственно-коммунальных объектов I-V классов вредности](#_Toc26431800).

2). В результате реализации инвестиционного проекта «Расширение Партизанской ГРЭС» с целью увеличения более чем в два раза энергетической мощности станции, часть территории зоны Р6 попадет в границы санитарно-защитной зоны Партизанской ГРЭС, что противоречит требованиям пункта 5 «Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

В связи с тем, что по требованиями пункта 5 «Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (далее – Правила), в границах санитарно-защитной зоны действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека, не допускается использования земельных участков в целях размещения зон рекреационного назначения необходимо заменить территориальную зону Р6 - зона рекреационного назначения в районе Партизанской ГРЭС на территориальную зону, в которой земельные участки будут иметь разрешение к размещению в границах санитарно-защитных зон промышленных предприятий.

АНАЛИЗ ПРЕДЛОЖЕНИЙ:

По первому предложению:

На основании пункта 4) части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в связи с несоответствием установленных градостроительным регламентом территориальной зоны П3 ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства регионального и местного значения классу вредности предприятия (Партизанской ГРЭС) и в связи с тем, что объект капитального строительства - Партизанская ГРЭС, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, относится к предприятиям II класса опасности (вредности) возможно принять предложение филиала АО «ДГК» «Приморская генерация» и заменить территориальную зону П3 [- зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса вредности](#_Toc26431802) в районе Партизанской ГРЭС и золоотвала на территориальную зону П1 - [зона производственно-коммунальных объектов I-V классов вредности](#_Toc26431800).

По второму предложению:

В соответствии с требованиями пункта 5 «Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (далее – Правила), в границах санитарно-защитной зоны действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека, не допускается использования земельных участков в целях размещения зон рекреационного назначения и для ведения садоводства.

Часть территориальной зоны Р6 - зона рекреационного назначения, расположенная северо-восточнее Партизанской ГРЭС попадет в границы санитарно-защитной зоны предприятия, что противоречит требованиям пункта 5 Правил. Территория густо пересечена линиями электропередач (ЛЭП), под опоры которой сформированы и поставлены на государственный кадастровый учет земельные участки. Иных ранее учтенных земельных участков на территории не имеется. Объекты капитального строительства, кроме опор линий электропередач (ЛЭП), на территории отсутствуют.

На основании пункта 4) части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в связи с несоответствием установленных градостроительным регламентом территориальной зоны Р6 ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства регионального и местного значения требованиям пункта 5 «Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», возможно принять предложение филиала АО «ДГК» «Приморская генерация» и заменить территориальную зону Р6 - зона рекреационного назначения в районе Партизанской ГРЭС на территориальную зону П1 - [зона производственно-коммунальных объектов I-V классов вредности](#_Toc26431800).

## Предлагаемый к рассмотрению проект изменений в ПЗЗ ПГО разработан в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ, на основании постановления главы Партизанского городского округа от 07 апреля 2022 года № 47-пг «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Партизанского городского округа».

В период (до 18 мая 2022 г.), отведенный для приема предложений и замечаний по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Партизанского городского округа» в Комиссию по подготовке правил землепользования и застройки предложения и замечания от физических и юридических лиц не поступили.