

1. ИЗМЕНЕНИЯ В ТЕКСТОВУЮ ЧАСТЬ

№ п/п	Куда вносятся изменения	Содержание изменений	Обоснования, предложения
1.1.	Часть 1 статьи 6 «Полномочия администрации города Комсомольска-на-Амуре в области землепользования и застройки»	Пункт 3 изложить в новой редакции: «3) ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территории городского округа, и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;»	Предложение Управления архитектуры и градостроительства администрации города Приведение в соответствие части 3 статьи 8 Градостроительного Кодекса РФ (изменения внесены Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»). Редакция вступает в силу 01.01.2019.
1.2.	Пункт 4.1. часть 4 статьи 31 (Ж-4 Зона индивидуальной жилой застройки)	В основных видах разрешенного использования абзац 11 изложить в новой редакции: «11) ведение огородничества (13.1) (Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур)»	Предложение Управления архитектуры и градостроительства администрации города Приведение в соответствие с новой редакцией Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», вступающей в силу с 01.01.2019.
1.3.	Часть 1 статьи 33 (ПК-1 Зона размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения)	Основные виды разрешенного использования дополнить видом: «строительная промышленность (6.6) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их	Предложение Управления архитектуры и градостроительства администрации города С целью совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки. Указанный вид в Правилах отсутствует.

		частей и тому подобной продукции)»	
1.4.	Часть 2 статьи 33 (ПК-2 Коммунально-складская зона)	Основные виды разрешенного использования дополнить видом: «строительная промышленность (6.6) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции)»	Предложение АО «Дальстальконструкция» в связи с тем, что не реализуются права и законные интересы юридического лица при использовании земельного участка с кадастровым номером 27:22:0030701:180, предназначенного для размещения объектов промышленности - с целью строительства здания для производства изделий из ПВХ и алюминия. Заявитель является арендатором земельного участка Указанный вид в Правилах отсутствует.
1.5.	Часть 3 статьи 35 (Зона городского озеленения Р-3)	Основные виды разрешенного использования дополнить видом «водный транспорт (7.3) (Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок»	Предложение ФБУ «Администрация Амурского бассейна внутренних водных путей» Администрации Комсомольского района внутренних водных путей для размещения контрольно-корректирующей станции в целях исполнения Перечня поручений Президента РФ от 26.12.2016 № Пр-2583 Росморречфлоту и Росавиации обеспечить ввод в эксплуатацию аппаратуры спутниковой навигации ГЛОНАСС в рамках федеральной целевых программ «Глобальная навигационная система» и «Поддержание, развитие и использование системы ГЛОНАСС на 2012-2020годы»
1.6.	Часть 6 статьи 35 (Зона природного ландшафта Р-6)	Основные виды разрешенного использования дополнить видом «водный транспорт (7.3) (Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов,	Предложение Управления архитектуры и градостроительства администрации города Для обеспечения размещения гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок.

		пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок»	
1.7.	Часть 1 статьи 36 (СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования для ведения гражданами садоводства, огородничества и сенокосения)	<p>- наименование части изложить в новой редакции: «СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования для ведения гражданами садоводства и огородничества».</p> <p>- в пункте 1.1. (основные виды разрешенного использования) подпункт 1 изложить в новой редакции: «1) ведение огородничества (13.1) (Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур»);</p> <p>- в пункте 1.1. (основные виды разрешенного использования) подпункт 2 изложить в новой редакции: «2) ведение садоводства (13.2) (Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей»);</p> <p>- пункт 1.1. (основные виды разрешенного использования) дополнить видом: «4) земельные участки общего назначения (13.0.) (Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков,</p>	<p>Управления архитектуры и градостроительства администрации города</p> <p>Приведение в соответствие с новой редакцией Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540</p> <p>«Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», вступающей в силу с 01.01.2019.</p> <p>Земельные участки, используемые для сенокосения на территории города расположены в зоне сельскохозяйственных угодий (СХ-3).</p>

		<p>расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования)</p> <p>- из пункта 1.4. подпункт 2 (предельные параметры разрешенного строительства) исключить абзац: «в) для сенокосения – 1 га»</p>	
1.8.	<p>Часть 3 статьи 36 (СХ-3. Зона сельскохозяйственных угодий)</p>	<p>- в пункте 3.1. (основные виды разрешенного использования) подпункт 1 изложить в новой редакции: «1) ведение огородничества (13.1) (Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур)»;</p> <p>- пункт 3.1 (основные виды разрешенного использования) дополнить видом: «9) сенокосение (1.19) (Косение трав, сбор и заготовка сена)».</p>	<p>Управления архитектуры и градостроительства администрации города</p> <p>Приведение в соответствие с новой редакцией Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», вступающей в силу с 01.01.2019.</p> <p>Земельные участки, используемые для сенокосения на территории города расположены в зоне сельскохозяйственных угодий (СХ-3).</p>

2. ИЗМЕНЕНИЯ В ГРАФИЧЕСКУЮ ЧАСТЬ

№ п/п	Местоположение участка	Зона по ПЗиЗ	Изменить на зону	Примечание, предложения
2.1.	Земельный участок с кадастровым номером: 27:22:050106:25, расположенный в мкр. Старт, 50 м. юго-восточнее территории ИК-8 по ул. Нижней, 2, корпус 2	Р-6 Природного ландшафта	СН-3 Зона технических сооружений инженерного обеспечения	Предложение ФКУ ИК-8 УФСИН России по Хабаровскому краю. С целью строительства очистных сооружений для очистки сточных вод в соответствии с экологическим законодательством.
2.2.	Земельные участки в кадастровых кварталах: 27:22:0050906; 27:22:0050907; 27:22:0051001 в районе восточной границы территории нефтеперерабатывающего завода по ул. Ленинградская, 115	Р-6 Природного ландшафта	ПК-1 Зона размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения	Предложение ПАО «НК «Роснефть» с целью инфраструктурного подключения (подземные и надземные сети) объекта «Комплекс отгрузочных мощностей светлых нефтепродуктов» ООО «РН-Комсомольский НПЗ».
2.3.	Земельный участок, примыкающий к западной границе земельного участка с кадастровым номером 27:22:0020503:375 для размещения промышленных объектов	Р-6 Природного ландшафта	ПК-1 Зона размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения	Предложение ФГКУ комбинат «Дружба» в целях реконструкции промышленного объекта.
2.4.	ул. 1-я Владивостокская от Индустриального шоссе до Восточного шоссе	Ж-4 Зона индивидуальной жилой застройки	Уточнение границы территориальной зоны с учетом фактического землепользования	Предложение гражданина с целью исключения изломанности границ территориальной зоны с учетом фактического землепользования.
2.5.	ул. Мостовая от створа ограждений жилых домов	Ж-4 Зона	Уточнение границы территориальной	Предложение гражданина с целью исключения изломанности границ

	№5,№8 по ул. Мостовая до ул. Степной	индивидуальной жилой застройки	зоны с учетом фактического землепользования	территориальной зоны с учетом фактического землепользования.
--	--------------------------------------	--------------------------------	---	--