|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | |  | Петропавловск-Камчатский-герб_1 | | **АДМИНИСТРАЦИЯ**  **ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО**  **ГОРОДСКОГО ОКРУГА**  Ленинская ул., 14,  г. Петропавловск-Камчатский, 683000  Тел. (4152) 30-25-10, факс (4152) 30-25-11;  e-mail: [gradpk@pkgo.ru](mailto:gradpk@pkgo.ru)  ОКПО 04029503 ОГРН 1024101022010  ИНН 4101036106/КПП 410101001 | | |   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  На № 41.02-1198 от 11.05.2021  На № 07-02-01-00/6422/21 от 11.05.2021 |  | Врио Министра инвестиций, промышленности и предпринимательства Камчатского края  О.Н. Костенко  683040, г. Петропавловск-Камчатский, пл. Ленина, 1  Копия:  Министру строительства и жилищной политики Камчатского края  А.Г. Дегодьеву |

Уважаемый Олег Николаевич!

Уважаемый Андрей Григорьевич!

Рассмотрев Ваш запрос о подготовке заключения о соответствии инвестиционного проекта «Создание транспортно-логистического комплекса в Петропавловске Камчатском», инициатором которого является   
ООО «Транссервис» (далее – инвестиционный проект), критериям масштабного инвестиционного проекта в Камчатском крае, перечень которых утвержден постановлением Правительства Камчатского края от 31.08.2015   
№ 312-П (далее – Положение № 312-П), администрация Петропавловск-Камчатского городского округа (далее – администрация ПКГО) сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 1 части 5 Положения № 312-П администрацией Петропавловск-Камчатского городского округа, на территории которого планируется осуществить реализацию инвестиционного проекта, в соответствии с подпунктом «б» пункта 2 части 3 Положения № 312-П администрацией Петропавловск-Камчатского городского округа подготовлено заключение, содержащее нижеследующие выводы.

1. О соответствии инвестиционного проекта приоритетам, целям и задачам, определенным в документах стратегического планирования и (или) программах комплексного социально-экономического развития Петропавловск-Камчатского городского округа.

В соответствии с положениями Стратегии социально-экономического развития Петропавловск-Камчатского городского округа на период до 2030 года, утвержденной Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского   
городского округа от 08.11.2019 № 206-нд, одним из основных стратегических направлений и векторов развития Петропавловск-Камчатского городского округа «Диверсификация экономики» является развитие предпринимательства, а именно создание условий для обеспечения населения услугами связи, общественного питания, торговли, бытового обслуживания, сельскохозяйственной продукцией, сырьем и продовольствием, в том числе путем поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Инвестиционный проект соответствует одной из целей муниципальной программы «Реализация экономической политики, инвестиционной, межрегиональной и международной деятельности Петропавловск-Камчатского городского округа», утвержденной постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2016 № 1982, а именно, создание условий для обеспечения населения услугами связи, общественного питания, торговли, бытового обслуживания, сельскохозяйственной продукцией, сырьем и продовольствием, поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. О согласованности инвестиционного проекта:

2.1. С документами территориального планирования.

В соответствии с Генеральным планом Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденным Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 25.12.2019 № 218-нд   
«О внесении изменений в генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный Решением городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р», земельный участок   
с кадастровым номером 41:01:0010111:236 находится в границах функциональных зон «Зона зеленых насаждений общего пользования» и «Зона производственного использования».

Реализация инвестиционного проекта «Создание транспортно-логистического комплекса в г. Петропавловске-Камчатском» не соответствует документам территориального планирования – положениям действующего Генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа.

Исходя из вышеизложенного, можно сделать вывод о несогласованности инвестиционного проекта с документами территориального планирования.

2.2. С документацией по планировке территории.

В отношении территории, в границы которой входит земельный участок   
с кадастровым номером 41:01:0010111:236, решение о подготовке документации по планировке территории не принималось.

Исходя из вышеизложенного, можно сделать вывод о согласованности инвестиционного проекта с документацией по планировке территории.

2.3. C документами градостроительного зонирования.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденными Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд, земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010111:236 расположен в территориальной зоне П2 – зоне размещения предприятий III-V класса вредности и не имеющих классов вредности.

Исходя из вышеизложенного, можно сделать вывод о согласованности инвестиционного проекта с документами градостроительного зонирования.

2.4. О возможности предоставления земельного участка, указанного в заявлении, в аренду без проведения торгов в целях реализации инвестиционного проекта.

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося   
в государственной или муниципальной собственности, заключается   
без проведения торгов в случае предоставления земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации.

В соответствии с положениями пункта 14.1 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации предоставить земельный участок не представляется возможным в связи с тем, что в соответствии с частью 3 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» необходимо согласование строительства транспортно-логистического комплекса в г. Петропавловске-Камчатском в границах приаэродромных территории, полос воздушных подходов и санитарно-защитных зон аэродрома Петропавловск-Камчатский (Елизово) с уполномоченным органом.

Исходя из вышеизложенного, можно сделать вывод о невозможности предоставления земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010111:236.

3. Информация в отношении земельного участка:

3.1. О кадастровом номере земельного участка.

В соответствии с данными представленного бизнес-плана реализация инвестиционного проекта планируется на земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010111:236.

3.2. О площади земельного участка.

Площадь земельного участка - 5856 кв. м.

3.3. О категории земель, в границах которых находится испрашиваемый земельный участок.

Категория земель – земли населенных пунктов.

3.4. О муниципальном образовании в Камчатском крае, в границах которого расположен земельный участок, а также о наименовании населенного пункта, если участок расположен в границах населенного пункта.

Земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010111:236, на котором планируется реализация инвестиционного проекта расположена в границах квартала № 2 планировочного подрайона 3.2.9. Жилой район – «Авача» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

3.5. О территориальной зоне, в границах которой расположен земельный участок, и градостроительном регламенте данной зоны (с указанием основных, дополнительных и условно-разрешенных видов разрешенного использования, установленных для данной территориальной зоны).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденными Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд, земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010111:236 расположен в территориальной зоне П2 – зоне размещения предприятий III-V класса вредности и не имеющих классов вредности.

Зона П2 предназначена для предприятий промышленности III-V классов вредности и не имеющих классов вредности, являющихся источником незначительного шума и загрязнения окружающей среды. В целях уменьшения воздействия на прилегающие районы требуется организация санитарно-защитных зон радиусом 100 метров, 300 метров для предприятий III-IV класса вредности, радиусом 50 метров - для предприятий V класса вредности. Виды использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в зоне возможно только при условии соблюдения санитарных правил.

3.6. О правах на земельные участки, в том числе, если в отношении земельных участков выдано разрешение на использование в соответствии главой V.6 Земельного кодекса Российской Федерации, о существующих ограничениях (обременениях) земельных участков.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости, полученные администрацией ПКГО в порядке электронного межведомственного взаимодействия, земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010111:236 не обременен правами третьих лиц.

3.7. Об ограничениях использования испрашиваемой территории в связи   
с наличием зон с особыми условиями использования территорий (санитарно-защитные зоны, охранные зоны, зоны санитарной охраны, запретные зоны   
и районы, водоохранные зоны/прибрежные защитные полосы/ береговые полосы водных объектов и другие зоны); охотничьих угодий; территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также об ограничениях в использовании земельного участка в связи с видами разрешенного использования смежных или рядом расположенных земельных участков и объектов, находящихся на таких участках.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости, полученные администрацией ПКГО в порядке электронного межведомственного взаимодействия, земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010111:236 не расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий.

3.8. О том, утверждена или разрабатывается ли в отношении территории, в границах которой расположены земельные участки, документация по планировке территории, проект межевания территории.

В отношении территории, в границы которой входит земельный участок   
с кадастровым номером 41:01:0010111:236, решение о подготовке документации по планировке территории не принималось.

Исходя из вышеизложенного, можно сделать вывод о согласованности инвестиционного проекта с документацией по планировке территории.

Рассматриваемая территория входит в границы территории опережающего социально-экономического развития «Камчатка».

Вывод о возможности предоставления земельного участка, указанного в заявлении, в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабного инвестиционного проекта.

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося   
в государственной или муниципальной собственности, заключается   
без проведения торгов в случае предоставления земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации.

В соответствии с положениями пункта 14.1 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации предоставить земельный участок не представляется возможным в связи с тем, что в соответствии с частью 3 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» необходимо согласование строительства транспортно-логистического комплекса в границах приаэродромных территории, полос воздушных подходов и санитарно-защитных зон аэродрома Петропавловск-Камчатский (Елизово) с уполномоченным органом.

Исходя из вышеизложенного, можно сделать вывод о невозможности предоставления земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010111:236 в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабного инвестиционного проекта.

Приложение:

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости   
   на земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010111:236, выданная   
   не ранее чем за 30 календарных дней до подготовки заключения на 3 листах   
   в 1 экз.
2. Выкопировка из Схемы функционального зонирования Генерального плана Петропавловск-Камчатского городского округа   
   в отношении рассматриваемой территории на 1 листе в 1 экз.
3. Выкопировка из карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа на 1 листе в 1 экз.

С уважением,

Глава

Петропавловск-Камчатского

городского округа К.В. Брызгин

Исп.: Микало Екатерина Павловна, 303-100 (доб. 2091)

Белоусова Ольга Николаевна, 303-100 (доб. 3302)

СОГЛАСОВАНО:

Первый заместитель Главы администрации

Петропавловск-Камчатского городского округа Ю.Н. Иванова

Заместитель Главы администрации

Петропавловск-Камчатского городского округа-

начальник Управления экономического развития

и имущественных отношений администрации

Петропавловск-Камчатского городского округа Т.П. Кокорина

Заместитель Главы администрации

Петропавловск-Камчатского городского округа-

руководитель Управления делами администрации

Петропавловск-Камчатского городского округа А.Ю. Ковалык

И.о. начальника правового отдела Управления делами

администрации Петропавловск-Камчатского

городского округа А.А. Гаспарян

Заместитель начальника Управления экономического развития

и имущественных отношений администрации

Петропавловск-Камчатского городского округа Д.И. Самахов

И.о. начальника юридического отдела

Управления экономического развития

и имущественных отношений администрации

Петропавловск-Камчатского городского округа А.В. Савченкова

Начальник отдела развития торговли, потребительского рынка,

предпринимательской и инвестиционной деятельности Управления

экономического развития и имущественных

отношений администрации

Петропавловск-Камчатского городского округа                                                                                    Д.Е. Бутенко