

КОМИССИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ (КОМИССИЯ ПО
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ И ЗАСТРОЙКЕ) ПРИ АДМИНИСТРАЦИИ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Лобановское сельское поселение» Пермского
муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского
Собрания Пермского муниципального района Пермского края
от 27.09.2018 № 337

25 марта 2020 года

В публичных слушаниях приняли участие 3 (три) человека, в т.ч. представители администрации Лобановского сельского поселения (согласно списку присутствующих на публичных слушаниях).

Публичные слушания состоялись 18.03.2020 в 16-00 часов для жителей с. Лобаново, д. Баландино, д. Баские, д. Березник, д. Большой Буртым, д. Верх-Сыра, д. Горбуново, д. Грибаново, д. Касимово, д. Клестята, д. Ключи, д. Козыбаево, д. Кочкино, д. Малый Буртым, д. Малые Клестята, д. Меркушево, п. Мулянка, д. Усадьба МТС, с. Кольцово, с. Кояново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района.

Настоящее заключение подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 18.03.2020.

Срок проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Лобановское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.09.2018 № 337 (далее - Проект), со дня опубликования такого проекта до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет не менее одного и не более трех месяцев. Дата опубликования Проекта – 28.02.2020.

В ходе проведения публичных слушаний от заинтересованных лиц поступили предложения и замечания в письменном виде. Все вопросы рассмотрены комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки (комиссии по землепользованию и застройке) при администрации Пермского муниципального района (далее – Комиссия). Предложения и замечания, Ф.И.О. заинтересованных лиц, решения Комиссии сведены в единую таблицу.

Таблица

№ п/п	Суть предложения	Инициатор предложения	Решение Комиссии	Заключение о соответствии норм
1.	Зона объектов	Администрация	Принять.	Установить две

	<p>сельскохозяйственного производства СХ-1 включает в себя сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются. Данное совмещение двух зон повлечет за собой невозможность собственникам земельных участков распоряжаться ими в полном объеме, так как не будет возможности однозначно определить к какому виду земель сельскохозяйственного назначения относится тот или иной земельный участок (сельскохозяйственные угодья или сельскохозяйственное производство)</p>	<p>Лобановского сельского поселения</p>		<p>территориальные зоны: СХ-1 – зона объектов сельскохозяйственного производства; СХ-3 – зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения</p>
2.	<p>1. Проектом устанавливаются придорожные полосы в отношении дорог, проходящих за границами населенных пунктов, однако данные полосы накладываются на земельные участки, расположенные в границах населенного пункта с видом разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства. Согласно п. 2 ч. 3 ст. 25 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении</p>	<p>Администрация Лобановского сельского поселения</p>	<p>Отклонить.</p>	<p>Частью 3 статьи 25 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – ФЗ-257) перечислены виды деятельности, запрещенные в пределах полосы отвода.</p>

<p>изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в границах полосы отвода автомобильной дороги запрещаются: размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса. Просим не устанавливать придорожную полосу в границах населенных пунктов.</p> <p>2. Просим не устанавливать придорожную полосу в отношении СНТ «Учитель», так как земельный участок под автомобильной дорогой Кояново-Юг поставлен на государственный кадастровый учет не в соответствии с действующим земельным законодательством и имеются расхождения в фактическом ее местоположении. Данный факт подтверждается топографической съемкой, проведенной в рамках разработки проекта планировки и проекта межевания, утвержденных постановлением администрации Пермского муниципального района № 157-С от 22.06.2017. Установление придорожной</p>			<p>В Проекте отображены придорожные полосы автомобильных дорог исходя из положений статьи 26 ФЗ-257, с учетом категории автомобильной дороги указанной в постановлении администрации Пермского муниципального района от 20.12.2019 № 924 «Об утверждении Перечня автомобильных дорог общего пользования местного значения Пермского муниципального района».</p> <p>Согласно части 8 статьи 26 ФЗ-257 строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.</p> <p>Таким образом, наложение придорожной полосы на земельные участки, расположенные в</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>полосы не позволит собственникам распоряжаться земельными участками.</p> <p>3. Просим не устанавливать придорожную полосу в отношении СНТ «Мулянка», так как данное товарищество образовано более 20 лет назад, земельные участки предоставлены в собственность граждан с видом разрешенного использования ведение садоводства с правом возведения жилых домов</p>			<p>границах населенных пунктов и земельные участки садоводческих товариществ, не влечет за собой запрет на возведение объектов капитального строительства.</p>
3.	<p>Уточнить границы территориальной зоны объектов социального назначения О-2 согласно проекту планировки и проекту межевания части территории с. Лобаново, утвержденному постановлением администрации Пермского муниципального района № 383-С от 16.10.2017. В настоящее время ведутся работы по уточнению границ земельного участка в соответствии с действующими ПЗЗ</p>	<p>Администрация Лобановского сельского поселения</p>	<p>Принять.</p>	
4.	<p>Увеличить в д. Клестята зону озеленения общего пользования Р-1</p>	<p>Администрация Лобановского сельского поселения</p>	<p>Принять.</p>	
5.	<p>Уточнить зонирование территории в д. Горбуново, так как на часть территории разработан и находится на согласовании проект планировки и проект межевания</p>	<p>Администрация Лобановского сельского поселения</p>	<p>Принять.</p>	
6.	<p>Устранить дублирование и уточнить зоны минимальных расстояний</p>	<p>Администрация Лобановского сельского поселения</p>	<p>Принять.</p>	<p>Нанести на картах зону минимально-допустимых</p>

	магистральных газопроводов "Нижняя Тура - Пермь -1", "Нижняя Тура-Пермь-2", "Нижняя Тура-Пермь-3", "Пермь-Казань-Горький 2"			расстояний до магистральных газопроводов, сведения о которой внесены в Единый государственный реестр недвижимости (учетный номер 59:00-6.7), отдельным условным обозначением.
7.	В д. Касимово увеличить зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1	Администрация Лобановского сельского поселения	Принять.	
8.	Уточнить границы населенного пункта д. Кочкино по границе кадастрового квартала 0960002	Администрация Лобановского сельского поселения	Отклонить.	Частью 1 статьи 84 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что установление или изменение границ населенных пунктов является утверждение или изменение генерального плана сельского поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования. Согласно части 5 статьи 30 Градостроительного кодекса РФ, утвержденные генеральным планом сельского поселения, границы населенных пунктов лишь отображаются на карте градостроительного

				зонирования правил землепользования и застройки и изменению не подлежат.
9.	Территорию расположенную западнее земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:8601 перевести из зоны СХ-1 с зону Р-1	Администрация Лобановского сельского поселения	Отклонить.	Согласно генеральному плану Лобановского сельского поселения, утвержденному решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 29.09.2018 № 336 (в редакции от 27.02.2020 № 31), данная территория расположена в границах функциональной зоны производственных, инженерных и транспортных инфраструктур. Установление территориальной зоны Р-1 «Зона озеленения общего пользования» противоречит требованиям ч. 3 ст. 31 и ч. 1 ст. 34 Градостроительного кодекса РФ. Установить территориальную зону И-1 «Зона объектов инженерной инфраструктуры».
10.	Не понятен смысл нанесения дублирующих санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) кладбища вблизи с. Лобаново. СЗЗ от земельных участков поглощается СЗЗ территории. Считаю	Администрация Лобановского сельского поселения	Принять.	

	целесообразно нанести одну СЗЗ.			
11.	Уточнить местоположение скважин в с. Кояново	Администрация Лобановского сельского поселения	Принять.	
12.	Скорректировать территориальную зону О-1, установить территориальную зону Р-1 вокруг территориальной зоны Т-1, установить территориальную зону И-1, согласно утвержденной схеме на кадастровом плане территории в с. Кояново, в соответствии с действующим ПЗЗ	Администрация Лобановского сельского поселения	Принять.	
13.	Земельные участки в д. Касимово с кадастровыми номерами 59:32:0920001:356, 59:32:0920001:394, 59:32:0920001:214 залить цветом территориальной зоны О-1	Администрация Лобановского сельского поселения	Принять.	
14.	Земельный участок в д. Касимово с кадастровым номером 59:32:0920001:30 полностью включить в границы территориальной зоны Ж-2	Администрация Лобановского сельского поселения	Принять.	
15.	Привести в соответствие границы территориальной зоны Ж-1 в д. Касимово с границами земельного участка с кадастровым номером 59:32:0920001:211, 59:32:0920001:19	Администрация Лобановского сельского поселения	Принять.	
16.	В д. Клестята территориальную зону СХ-1 заменить на территориальную зону Ж-1	Администрация Лобановского сельского поселения	Принять.	
17.	Для зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 установить	Администрация Лобановского	Принять частично.	Установить минимальную площадь – 200 кв.м.,

	предельные максимальные и минимальные площади земельных участков для вида разрешенного использования «Ведение огородничества» как 1000 и 200 кв.м	сельского поселения		максимальная площадь – не подлежит установлению.
18.	Дополнить территориальную зону учреждений здравоохранения и социальной защиты (О-2) основным видом разрешенного использования земельных участков 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»	Администрация Лобановского сельского поселения	Принять.	
19.	Считаем целесообразным в территориальной зоне объектов отдыха и туризма (Р-2) из условно разрешенные виды использования перевести в основные следующие виды: 4.7 «Гостиничное обслуживание»; 4.8 «Развлечения»; 5.5 «Поля для гольфа или конных прогулок»	Администрация Лобановского сельского поселения	Принять.	
20.	Дополнить территориальную зону объектов сельскохозяйственного производства (СХ-1) основным видом разрешенного использования земельных участков: 1.5 «Садоводство»; 1.7 «Животноводство»; 1.9 «Звероводство»; 1.19 «Сенокосение»; 1.20 «Выпас сельскохозяйственных животных». Заменить вид разрешенного использования земельных	Администрация Лобановского сельского поселения	Принять.	

	участков 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» на 1.16 «Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках»			
21.	Дополнить зону садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ-2) основным видом разрешенного использования земельных участков 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования». Установить для данной зоны предельную минимальную площадь земельного участка 200 кв.м.	Администрация Лобановского сельского поселения	Принять частично.	Добавить вид разрешенного использования «Земельные участки общего назначения» с кодом 13.0. Наименование территориальной зоны СХ-2 изложить в следующей редакции: СХ-2 «Зона садоводческих или огороднических земельных участков».
22.	В проекте учесть всю утвержденную документацию по планировке территории Лобановского сельского поселения	Управление архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района	Принять.	

Анализ проведения публичных слушаний 18.03.2020 показал, что процедура проведения публичных слушаний соответствует Федеральному закону от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решению Земского Собрания Пермского муниципального района от 25.06.2014 № 470 «Об утверждении положения о публичных слушаниях в Пермском муниципальном районе», постановлению главы Пермского муниципального района Пермского края от 17.02.2020 № 42 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Лобановское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.09.2018 № 337».

Всем участникам публичных слушаний были представлены равные права для выражения своего мнения.

Комиссия пришла к выводу, что процедура проведения публичных слушаний по Проекту соответствует требованиям действующего законодательства, т.е. считает публичные слушания по проекту состоявшимися.

Председательствующий



Е.Г. Небогатикова