

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 «Култаевское сельское поселение» Пермского  
муниципального района Пермского края, утвержденные решением Совета  
депутатов Култаевского сельского поселения от 09 июня 2014 г. № 53

07 апреля 2021 года

В публичных слушаниях приняли участие 60 (шестьдесят) человек, в т.ч. представители администрации Култаевского сельского поселения, граждане (согласно спискам присутствующих на публичных слушаниях).

Публичные слушания состоялись:

30 марта 2021 г. в 16:00 часов по адресу: Пермский край, Пермский район, Култаевское сельское поселение, с. Култаево, ул. Р. Кашина, д. 89 (здание дома культуры), для жителей с. Култаево, д. Кичаново, д. Шумки, д. Севастьяны, д. Аникино, п. Объект КРП Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района.

30 марта 2021 г. в 17:00 часов по адресу: Пермский край, Пермский район, Култаевское сельское поселение, д. Петровка, ул. Школьная, д. 7 (здание дома культуры), для жителей с. Нижние Муллы, д. Петровка, д. Шилово, д. Мураши, д. Федотово, д. Пищальниково, д. Ежи, д. Ложки, д. Москвята, д. Денисята, д. Усть-Тары, д. Кулики, д. Валевая и д. Заполье Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района.

31 марта 2021 г. в 16:00 часов по адресу: Пермский край, Пермский район, Култаевское сельское поселение, п. Протасы, 2 квартал, д. 18 (административное здание), для жителей п. Протасы, д. Косотуриха, д. Капидоны, д. Болгары, д. Степаново и д. Ключики Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района.

1 апреля 2021 г. в 16:00 часов по адресу: Пермский край, Пермский район, Култаевское сельское поселение, д. Чуваки, ул. Верховая, д. 10 (здание бывшей начальной школы), для жителей д. Чуваки, д. Кеты, д. Болдино, д. Полюдово, д. Дикая Гарь Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района.

1 апреля 2021 г. в 16:50 часов по адресу: Пермский край, Пермский район, Култаевское сельское поселение, с. Башкултаево, ул. Мавлютова, д. 6 (здание дома культуры), для жителей с. Башкултаево, д. Мокино Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района.

Настоящее заключение подготовлено на основании протоколов публичных слушаний от 30.03.2021, 31.03.2021, 01.04.2021.

Срок проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Култаевское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Совета депутатов Култаевского сельского поселения от 09 июня 2014 г. № 53 (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 – 26.03.2021.

На вопросы, поступившие в ходе проведения публичных слушаний, ведущим даны ответы в устной форме.

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.	Возражаю против отнесения земельного участка с кадастровым номером 59:32:3250002:641 к производственной зоне П-5 «Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности», т.к. вышеуказанный земельный участок граничит с зоной индивидуальной жилой застройки	Алейников С.Ю.	Отклонить	Данный объект является существующим и влияет на развитие территории. Территориальная зона установлена в соответствии с разрешенным использованием земельного участка. В соответствии с санитарными нормами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона является установленной на основании решения и санитарно-эпидемиологического заключения Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации или его заместителя, поскольку она не установлена, то не может влиять на соседние

				земельные участки.
2.	Прошу изменить территориальную зону с СХ-1 «Зона объектов сельскохозяйственного производства» на СХ-2 «Зона садоводческих или огороднических земельных участков» в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:3250002:135	Пихтовникова Л.В.	Принять	Постановление администрации Пермского муниципального района от 27.03.2014 № 1063 «Об отнесении к категории земель земельного участка с кадастровым номером 59:32:3250002:135»
3.	Возражаю против изменения территориальной зоны с Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на СХ-3 «Зона сельскохозяйственного использования (в черте населенного пункта)» в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:3250002:2490. Прошу привести территориальную зону в соответствии с фактическим видом разрешенного использования.	Судницын М.А.	Отклонить	В соответствии с ЕГРН земельный участок имеет категорию земель «Земли сельскохозяйственного назначения», ВРИ «Для сельскохозяйственного производства». Проектом установлена территориальная зона СХ-3 «Зона сельскохозяйственного использования (в черте населенного пункта)» в соответствии со сведениями ЕГРН.
4.	Возражаю против изменения территориальной зоны на СХ-3 «Зона сельскохозяйственного использования (в черте населенного пункта)» в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 59:32:4070004:221, 59:32:4070004:259, 59:32:4070004:232, 59:32:4070004:357, 59:32:4070004:225, 59:32:4070004:1908, 59:32:4070004:1912, 59:32:4070004:1917, 59:32:4070004:2025, 59:32:4070004:2032, 59:32:4070004:2035, 59:32:4070004:243, 59:32:4070004:1909, 59:32:4070004:1913, 59:32:4070004:1918,	Судницын М.Н., действующий по доверенности от Судницыной Е.Н.	Отклонить.	Земельные участки полностью расположены в зоне минимально-допустимых расстояний от магистрального газопровода «Пермь-Казань-Горький 1», в которой запрещено строительство объектов жилого назначения. Кроме того, земельные участки расположены за границами д. Косотуриха. Установление функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» за чертой населенного пункта невозможно. В отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 59:32:4070004:243,

	<p>59:32:4070004:2029, 59:32:4070004:2033, 59:32:4070004:244, 59:32:4070004:1910, 59:32:4070004:1914, 59:32:4070004:1919, 59:32:4070004:2030, 59:32:4070004:2034, 59:32:4070004:1907, 59:32:4070004:1911, 59:32:4070004:1915, 59:32:4070004:1920, 59:32:4070004:2031, 59:32:4070004:2036. Прошу привести территориальную зону в соответствии с фактическим видом разрешенного использования</p>			<p>59:32:4070004:244, 59:32:4070004:1911, 59:32:4070004:2033, 59:32:4070004:2032, 59:32:4070004:2029, 59:32:4070004:2030, 59:32:4070004:2025, 59:32:4070004:1907 проектом установлена территориальная зона Ж- 1. Также указанные земельные участки отнесены к территории комплексного развития, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур которой, определяются подразделом 23 регламентов. Установление территориальной зоны на СХ-3 в отношении указанных земельных участков Проектом не предусмотрено.</p>
5.	<p>Прошу установить территориальную зону «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ» в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 1. 59:32:3980009:231, 59:32:3980009:230, 59:32:3980009:349, 59:32:3980009:290, 59:32:3980009:229, 59:32:3980009:361, 59:32:3980009:362, 59:32:3980009:288, 59:32:3980009:342, 59:32:3980009:348, 59:32:3980009:324, 59:32:3980009:330, 59:32:3980009:210, 59:32:3980009:337</p>	Судницын А.Н.	1,2,3,4 Отклонить.	<p>1,2,3,4 В соответствии с материалами государственного фонда данных земельные участки расположены в границах сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Категория земель и целевое назначение конкретного земельного участка не изменяются после его выдела из приватизированного имущества сельхозпредприятия, оборот таких участков регулируется положениями Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об</p>

	<p>2. 59:32:3250002:347 59:32:3250002:345</p> <p>3. 59:32:3250001:3371, 59:32:3250002:3369, 59:32:3250002:3366</p> <p>4. 59:32:3250002:3839</p>			<p>обороте земель сельскохозяйственного назначения». В соответствии с п.6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.</p>
6.	<p>Возражаю против изменения территориальной зоны с Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на СХ-3 «Зона сельскохозяйственного использования (в черте населенного пункта)» в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 59:32:3250002:3260, 59:32:3250002:3266, 59:32:3250002:3267, 59:32:3250002:3268, 59:32:3250002:3269 Прошу привести территориальную зону в соответствии с фактическим видом разрешенного использования</p>	<p>Судницын М.Н., действующий по доверенности от Судницыной Е.Н.</p>	Отклонить	<p>Земельные участки расположены в зоне минимально-допустимых расстояний до магистрального нефтепродуктопровода, в которой запрещено строительство объектов жилого назначения.</p>
7.	<p>Прошу в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:4070004:26 1. Изменить категорию земель с «Земли сельскохозяйственного назначения» на «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» 2. Установить общественно-деловую зону, позволяющую</p>	<p>Вожакова Н.И., Лукина И.А.</p>	<p>1. Отклонить 2. Отклонить</p>	<p>1. Не является предметом публичных слушаний по ПЗЗ. 2. Согласно сведениям из ЕГРН категория земель данного участка - земли сельскохозяйственного назначения. Установление общественно-деловой зоны на землях сельскохозяйственного назначения невозможно.</p>

	разместить объекты торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, стоянки автомобильного транспорта, объекты делового финансового назначения, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан,			
8.	Возражаю против перевода из земель сельскохозяйственных угодий в земли промышленности земельных участков, расположенных на границе д. Кеты, д. Болдино	ТОС «Болдино»	Отклонить	В соответствии с санитарными нормами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона является установленной на основании решения и санитарно-эпидемиологического заключения Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации или его заместителя, поскольку она не установлена, то не может влиять на соседние земельные участки.
9.	Прошу установить функциональную и территориальную зону, соответствующую виду разрешенного использования в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:3980009:107	Багашев В.С.	В Проекте учтено	
10.	Возражаю против отнесения к землям сельскохозяйственного назначения и установления зоны СХ-3 «Зона сельскохозяйственного использования (в черте населенного пункта)» в отношении земельного участка с кадастровым	Тарасов А.Н.	Отклонить	Земельный участок полностью расположен в санитарно-защитной зоне (далее – СЗЗ) имущественного комплекса Биологических очистных сооружений г. Перми с учетным номером 59:32-6.166. Согласно СанПиН «Санитарно-

	номером 59:32:3250002:217, так как такая мера нарушает мои права как собственника и уменьшает стоимость как объекта недвижимости			защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», в границах СЗЗ запрещается размещение жилых зон и садоводческих товариществ.
11.	Прошу установить территориальную зону, позволяющую присвоить вид разрешенного использования 13.2 «Ведение садоводства» в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:3980009:886	Кучукбаева А.Н.	Отклонить	В соответствии с материалами государственного фонда данных земельный участок с кадастровым номером 59:32:3980009:886 расположен в границах сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. В соответствии с п. 6 ст. 79 Земельного кодекса РФ сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке.
12.	Просим указать основной вид использования земельного участка с кодовым обозначением 7.5 «Трубопроводный транспорт» для земельного участка с кадастровым номером 59:32:4060007:74	Начальник управления АО «ТРАНСНЕФТЬ-ПРИКАМЬЕ» О.И. Балабанов	Принять	
13.	1. В подразделе 23 регламента ПЗЗ определить расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для территории, в границах которых предусматривается	Управление архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района	1. Принять 2. Принять	

<p>осуществление деятельности по комплексному развитию территории в отношении территориальной зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», а не для многоквартирной застройки 2. Обозначить на картах ПЗЗ территории комплексного развития - КРТ</p>			
--	--	--	--

Анализ проведения публичных слушаний 30.03.2021, 31.03.2021, 01.04.2021 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 15.03.2021 № СЭД-2021-299-01-01-02-05С-33 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Култаевское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Совета депутатов Култаевского сельского поселения от 09 июня 2014 г. № 53».

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