

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 Генеральный план муниципального
образования «Двуреченское сельское поселение» Пермского муниципального
района Пермского края, утвержденный решением Совета депутатов
Двуреченского сельского поселения от 30.04.2013 № 329

25 сентября 2020 года

В публичных слушаниях приняли участие 36 (тридцать шесть) человек, в т.ч. представители администрации Двуреченского сельского поселения, граждане (согласно спискам присутствующих на публичных слушаниях).

Публичные слушания состоялись:

17 сентября 2020 года в 18:00 часов по адресу: Пермский край, Пермский район, Двуреченское сельское поселение, п. Ферма, ул. Нефтяников, 32 (здание культурно-досугового просветительского центра «Двуречье»), для жителей п. Ферма, п. Горный, д. Нестюково, д. Софроны, д. Устиново, д. Фомичи Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района.

21 сентября 2020 года в 18:00 часов по адресу: Пермский край, Пермский район, Двуреченское сельское поселение, д. Мостовая, ул. Мира, 19 (здание культурно-досугового просветительского центра «Двуречье»), для жителей д. Верхняя Рассольная, д. Гарюшки, п. Горный, д. Грузди, д. Дуброво, д. Заборье, д. Комарово, д. Мостовая, д. Назарово, д. Рассольная, д. Староверово, д. Чебаки, д. Соловьево Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района.

Настоящее заключение подготовлено на основании протоколов публичных слушаний от 17.09.2020, 21.09.2020.

Срок проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Двуреченское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденный решением Совета депутатов Двуреченского сельского поселения от 30.04.2013 № 329 (далее – Проект), с момента оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет не менее одного и не более трех месяцев. Дата опубликования оповещения о начале публичных слушаний – 03.09.2020.

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.	Прошу в отношении моего земельного участка с кадастровым номером 59:32:3480001:1679, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п. Горный, ул. Южная, примерно в 1,10 км на восток от дома 14, установить зону – зона застройки индивидуальными жилыми домами.	Галкин С.А.	Отклонить.	Большая часть земельного участка расположена в береговой полосе водного объекта и в противопожарном разрыве от лесополосы.
2.	Прошу исключить устанавливаемую зону – комплексного развития территории с земельными участками с кадастровыми номерами 59:32:3480001:3024 - :3073.	И.П. Кошелев А.Д.	Отклонить.	В соответствии с п. 1 ст. 2 Градостроительного кодекса РФ основной принцип градостроительной деятельности - обеспечение комплексного и устойчивого развития территории на основе территориального планирования. Что предполагает вести освоение незастроенной территории путем ее отнесения к зонам комплексного и устойчивого развития территории (далее также – КУРТ).
3.	Прошу внести изменения в разработанный проект генерального плана в части установления на земельном участке с кадастровым номером 59:32:0390001:23 ранее	Управляющий ООО «Пакт» Кошелев А.Д.	Сохранить функциональное зонирование, как в действующем Генеральном	

	установленной и действующей функциональной зоны П-3 – зоны производственных объектов V класса вредности.		плане муниципального образования «Двуреченское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденном решением совета депутатов Двуреченского сельского поселения от 30.04.2013 № 329 (далее – действующий ГП) – производственная зона.	
4.	Прошу внести изменения в разработанный проект генерального плана в части установления на земельном участке с кадастровым номером 59:32:3510101:486 зоны сельскохозяйственного использования и отнести данный земельный участок к категории земель сельскохозяйственного назначения.	Управляющий ООО «Пакт» Кошелев А.Д.	Принять.	В соответствии с решением Арбитражного суда Пермского края от 23.08.2020 по делу № А50-8598/20.
5.	Прошу внести изменения в разработанный проект генерального плана в части установления на земельном участке с кадастровым номером 59:32:3890013:353 ранее установленной и действующей функциональной зоны СХ-3 – зона садово-дачных участков.	Управляющий ООО «Пакт» Кошелев А.Д.	Отклонить.	Согласно материалам Государственного фонда данных, полученным в результате землеустройства, предоставленными Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и

				картографии по Пермскому краю, земельный участок относится к землям сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. В Проекте установлено соответствующее функционально зонирование – зона сельскохозяйственного использования. Установление иного функционального зонирования для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения противоречит требованиям ч. 6 ст. 79 Земельного кодекса РФ.
6.	Прошу внести изменения в разработанный проект генерального плана в части установления на земельном участке с кадастровым номером 59:32:0390001:20 ранее установленной и действующей функциональной зоны П-3 – зоны производственных объектов V класса вредности.	Управляющий ООО «Пакт» Кошелев А.Д.	Сохранить функциональное зонирование, как в действующем ГП – производственная зона.	
7.	Предлагаем внести изменения в генеральный план д. Устиново (ул. Водников, Степная, Верхняя), в части изменения функциональной зоны с С-3 на Ж-2. Данное изменение позволит возвести элементы инфраструктуры для	Председатель МОО ТОС «Новое Устиново» Гирвидз В.А.	Отклонить.	В правилах землепользования и застройки установить территориальную зону Р-1, позволяющую размещать спортивные площадки и

	обеспечения досуга жителей, а также организовать спортивно-массовые мероприятия детского населения, построить беседки для отдыха, спортивную площадку.			площадки для отдыха.
8.	1. Просим оставить для земельного участка с кадастровым номером 59:32:3420001:133 существующую функциональную зону «Планируемая многоквартирная среднеэтажная застройка»	ООО «Строительная компания «Австром»	1. Запрашиваю мое функциональное зонирование уже предусмотрено Проектом.	
	2. Для земельного участка с кадастровым номером 59:32:3970001:20 установить функциональную зону «Зона застройки ИЖС» без отнесения такой зоны к территории комплексного устойчивого развития территории.		2. Отклонить.	2. В соответствии с п. 1 ст. 2 Градостроительного кодекса РФ основной принцип градостроительной деятельности - обеспечение комплексного и устойчивого развития территории на основе территориального планирования. Что предполагает вести освоение незастроенной территории путем ее отнесения к зонам комплексного и устойчивого развития территории.

9.	1. По земельному участку с кадастровым номером 59:32:3420001:1207 (на временном учете стоят два земельных участка: кадастровые номера 59:32:3420001:1555, 59:32:3420001:1556). 1.1 Для земельного участка с кадастровым номером 59:32:3420001:1556 установить категорию земли: земли поселений, вид разрешенного использования: зона застройки среднеэтажными жилыми домами.	Васильев А.В.	1.1 Сохранить функциональное зонирование, как в действующем ГП – зона застройки индивидуальными жилыми домами с отнесением к территории КУРТ.	
	1.2 Для земельного участка с кадастровым номером 59:32:3420001:1555 оставить общественно-деловую зону.		1.2 В соответствии с Проектом земельный участок с кадастровым номером 59:32:3420001:1555 расположен в границах планируемой общественно-деловой зоны.	

	2. По земельным участкам 59:32:3420001:1662, 59:32:3420001:1565, 59:32:3420001:1560, 59:32:3420001:1566, 59:32:3420001:1567 установить категорию земли: земли поселений, вид разрешенного использования: зона застройки среднеэтажными жилыми домами.		2. Сохранить функциональное зонирование, как в действующем ГП – зона застройки среднеэтажными жилыми домами с отнесением к территории КУРТ.	
	3. По земельному участку 59:32:3420001:1562 установить категорию земли: земли поселений, вид разрешенного использования: производственная зона.		3. Сохранить функциональное зонирование, как в действующем ГП – производственная зона.	
	4. По земельному участку 59:32:3480001:400 установить категорию земли: земли поселений, вид разрешенного использования: зона садоводческих, огороднических, некоммерческих объединений граждан.		4. Сохранить функциональное зонирование, как в действующем ГП – зона садоводческих, огороднических, некоммерческих объединений граждан.	
10.	1. Прошу в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0430001:853 сохранить категорию земли населенных пунктов или установить категорию земли промышленности.	Иванова М.А.	1. Земельный участок в границах населенного пункта.	

	2. Прошу обеспечить возможность проезда к земельному участку с кадастровым номером 59:32:0430001:853.		2. Проезды не подлежат отображению в генеральном плане. Их наличие не предусмотрен о ст. 23 Градостроительного кодекса РФ. Регулируется документацией по планировке территории.	
	3. Прошу вернуть обратно земельный участок с кадастровым номером 59:32:3420001:2618 в территориальную зону СХ-2 зона садоводческих, огороднических, некоммерческих объединений граждан и дачного хозяйства.		3. Отклонить.	3. Земельный участок в действующем ГП располагается в границах производственной функциональной зоны. Функциональное зонирование Проектом сохранено.
	4. Прошу рассмотреть возможность организации проезда к земельному участку с кадастровым номером 59:32:3420001:2618 посредством использования земель, находящихся в ведении Индустриального района г. Перми.		4. На сегодняшний день земельный участок размежеван на три участка: 59:32:3420001:2695, 59:32:3420001:2694, 59:32:3420001:2693. В Проекте предусмотреть частную автомобильную дорогу, которая будет проходить по	

			земельному участку с кадастровым номером 59:32:3420001 : 2693. Необходима разработка документации по планировке территории.	
11.	1. Предлагаем изменить для земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3420001:1176, 59:32:3420001:127, 59:32:3420001:129 функциональную зону с зоны сельскохозяйственного использования на производственную зону.	Директор ООО «Мневники» Горяев С.В.	1. Отклонить.	1. Предложение новое. Проект внесения изменений согласован с Правительством Пермского края, установление функциональной зоны влечет изменения категории земель сельскохозяйственного назначения на земли промышленности, что является предметом согласования с Правительством Пермского края.
	2. Просим сохранить для земельного участка с кадастровым номером 59:32:3420001:128 производственную функциональную зону.		2. Сохранить функциональное зонирование, как в действующем ГП – производственная зона.	

	3. Просим в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:3420001:140 сохранить функциональную зону – зона садовых, огороднических объединений граждан.		3. Отклонить.	3. Согласно материалам Государственного фонда данных, полученным в результате землеустройства, предоставленными Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю, земельный участок относится к землям сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. В Проекте установлено соответствующее функционально зонирование – зона сельскохозяйственного использования. Установление иного функционального зонирования для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения противоречит требованиям ч. 6 ст. 79 Земельного кодекса РФ.
12.	Прошу земельный участок с кадастровым номером 59:32:3480001:1919, расположенный по адресу:	ИП Григорчук А.Р.	Отклонить.	В соответствии с п. 1 ст. 2 Градостроительного кодекса РФ основной

	Пермский край, Пермский район, п. Горный, исключить из территории комплексного развития, включая территории, подлежащие комплексному освоению, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, территория размещения земельных участков, подлежащих предоставлению многодетным семьям.			принцип градостроительной деятельности - обеспечение комплексного и устойчивого развития территории на основе территориального планирования. Что предполагает вести освоение незастроенной территории путем ее отнесения к зонам комплексного и устойчивого развития территории. Установить территорию КУРТ в границах всего земельного участка с кадастровым номером 59:32:3480001:1919.
13.	Прошу установить для земельного участка с кадастровым номером 59:32:3480001:927 функциональную зону «Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан».	Директор ООО «МегаСтройПроект» Мокрушина С.П.	Отклонить.	Согласно материалам Государственного фонда данных, полученным в результате землеустройства, предоставленными Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю, земельный участок относится к землям сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. В

				Проекте установлено соответствующее функциональное зонирование – зона сельскохозяйственного использования. Установление иного функционального зонирования для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения противоречит требованиям ч. 6 ст. 79 Земельного кодекса РФ.
14.	Прошу земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3420001:1168, 59:32:3420001:135, 59:32:3420001:1716 исключить из территории комплексного развития, включая территории, подлежащие комплексному освоению, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, территория размещения земельных участков, подлежащих предоставлению многодетным семьям.	Генерального директора ООО «ПермГрадСтрой» Дроздов М.Ю.	Отклонить.	В соответствии с п. 1 ст. 2 Градостроительного кодекса РФ основной принцип градостроительной деятельности - обеспечение комплексного и устойчивого развития территории на основе территориального планирования. Что предполагает вести освоение незастроенной территории путем ее отнесения к зонам комплексного и устойчивого развития территории.
15.	Прошу учесть в генеральном плане изменения, зону под хозяйственные постройки д. Устиново ул. Молодежная	Радостева Н.А., Селезнев А.В., Исакова	Установить самостоятельное функциональное зонирование не требуется.	В правилах землепользования и застройки в зоне Т1 предусмотреть виды разрешенного использования с кодами 1.15 и 13.1, позволяющие размещение

				хозяйственных построек.
16.	1. Земельный участок с кадастровым номером 59:32:3420001:1221 отнести к территориальной зоне (Ж-2) Зона малоэтажной жилой застройки с приусадебными жилыми домами, выровняв аналогично улицу Малевича в д. Устиново	Симанов А.В., Зубова О.М., Вяткина О.В., Стрельников О.В., Зубова М.И.	Принять частично.	Оставить улицу Малевича в красных линиях шириной 25 метров, остальную часть земельного участка отнести к жилой функциональной зоне.
17.	Прошу включить часть земель общего пользования, попадающих в приложенную к обращению от 22.09.2020 № 2424 схему расположения земельного участка в зону садоводческих объединений граждан (садово-дачных участков СХ-2) для возможности расширения границ земельного участка 59:32:0370003:1739, чтобы придать ему правильную форму в соответствии с фактически сложившимся землепользованием.	Тавабилова С.М., действующая по доверенности от Насартиновой Э.А.	В Проекте учтено.	
18.	1. Несколько лет добиваемся решения вопроса о доступе жителей п. Горный и п. Ферма к трассе Пермь-Екатеринбург. Ограничены выездом и въездом. Предлагаем для решения вопроса с ул. Заводская до Сибирского тракта восстановить дорогу. Данная дорога идет к Бабинскому переезду. Вторая дорога вдоль железной дороги от ул. Луговая до Бабинского переезда. По этим двум дорогам много лет ведутся	Кочергин В.Н.	Предложено проектное решение требует получения технических условий на присоединение к автомобильной дороге федерального значения и проезда по земельному участку под железной дорогой общего пользования	Рассмотреть при последующем внесении изменений в генеральный план при наличии технических условий на присоединение к автомобильной дороге федерального значения.

	согласования и переговоры.		общего пользования, соответствующее при отсутствии таковых не может быть принято, как мероприятие генерального плана.	
	2. Настаиваем на скоростной трассе около д. Замулянка установить световое регулирование.		2. Световое регулирование не подлежит отображению в генеральном плане. Его наличие не предусмотренно ст. 23 Градостроительного кодекса РФ.	
19.	Прошу проработать вариант заезда с Южного обхода, поскольку нормального выезда из д. Устиново нет.	Вяткина О.В.	Отклонить.	Отсутствуют муниципальные земли. Нет технических условий на съезды с автомобильной дороги регионального значения.
20.	Прошу уточнить зонирование старой спортивной площадки по ул. Школьная поскольку в Проекте показана зона застройки среднеэтажными жилыми домами. На сегодняшний день разработан проект, и мы пойдем через самообложение.	Вяткина О.В.	Принять.	Установить функциональную зону рекреационного назначения.
21.	Перечень функциональных зон дополнить зоной – зона застройки многоквартирными жилыми домами. Установить функциональное	Управление архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района	Принять.	Установить функциональное зонирование для земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0380001:2577,

	зонирование в отношении ЖК «Липовый цвет» в п. Горный, ул. Парковая.			59:32:0380001:2578, 59:32:0380001:2582, 59:32:0380001:2588, 59:32:0380001:2583, 59:32:0380001:2584, 59:32:0380001:2585.
--	--	--	--	--

Анализ проведения публичных слушаний от 17.09.2020, 21.09.2020 показал, то 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 25.08.2020 № СЭД-2020-299-01-01-02-05С-78 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Двуреченское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденный решением Совета депутатов Двуреченского сельского поселения от 30.04.2013 № 329».

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