

**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 «Кондратовское сельское поселение» Пермского
муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского
Собрания Пермского муниципального района от 26.10.2017 № 267

29 декабря 2020 года

В публичных слушаниях приняли участие 5 (пять) человек, в т.ч. представители администрации Кондратовского сельского поселения, граждане (согласно списку присутствующих на публичных слушаниях).

Публичные слушания состоялись 23.12.2020 в 16:00 часов для жителей д. Кондратово, д. Заосиново, д. Берег Камы Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района.

Настоящее заключение подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 23.12.2020.

Срок проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 26.10.2017 № 267 (в редакциях от 28.08.2018 № 334, от 31.10.2019 № 10) (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 – 18.12.2020.

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/замечания	Инициатор предложения/ замечания	Решение Комиссии	Заключение о соответствии норм
1.	Считаем необходимым включить в перечень основных видов разрешенного использования территориальных зон	Исполнительный директор АО «СтройПанельК омплект» А.В. Сыропятов	Принять частично	Для территориальной зоны Ж-1 описание вида разрешенного использования с кодом 2.5

	(далее – ВРИ) Ж-1 и Ж-1/1 вид разрешенного использования с кодом обозначения 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка» с указанием в описании данного вида «размещение многоквартирных домов этажностью не менее шести и не более восьми этажей».		«Среднеэтажная жилая застройка», в части установления максимального количества этажей, привести в соответствие Приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Приказ) - «Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей». Для территориальной зоны Ж-1/1 описание вида разрешенного использования с кодом 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», в части установления максимального количества этажей соответствует требованиям Приказа. Вид разрешенного использования с кодом 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка» сохранить в перечне условно-разрешенных видов использования, т.к. территориальные зоны Ж-1 и Ж-1/1 предназначены для размещения многоэтажной застройки.
--	--	--	---

2.	Предлагаем в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:12808 установить территориальную зону О-1 с включением в перечень основных ВРИ вид с кодовым обозначения 2.7.1 «Хранение автотранспорта» или включить в перечень основных ВРИ зоны О-2 виды использования с кодовыми обозначениями 4.4, 2.7.1	Исполнительный директор АО «СтройПанельКомплект» А.В. Сыропятов	Принять частично	Земельный участок с кадастровым номером 59:32:0630006:12808 разделен на 6 земельных участков, из которых земельный участок с кадастровым номером 59:32:0630006:16294 отнесен к территории общего пользования согласно Постановлению администрации Пермского муниципального района от 14.02.2020 № 77; в отношении 59:32:0630006:16291 уже установлена территориальная зона О-1. В отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0630006:16290, 59:32:0630006:16292, 59:32:0630006:16293, 59:32:0630006:16295 установить территориальную зону – О-1. В перечень основных ВРИ территориальной зоны О-1 включить вид использования с кодом 2.7.1
3.	Предлагаем включить в состав основных видов разрешенного использования территориальной зоны О-2 вид разрешенного использования с кодовым обозначением 2.7.1.	Исполнительный директор АО «СтройПанельКомплект» А.В. Сыропятов	Отклонить	Территориальная зона О-2 предназначена для размещения объектов социальной инфраструктуры, в границах которой не может быть организовано хранение автотранспорта. Для более эффективного

				использования территорий предусмотрено включения основного вида использования с кодом 4.9 «Служебные гаражи»
4.	Предлагаем сократить предельный параметр строительства – минимальный отступ от границ земельного участка для территориальных зон Ж-1, Ж1/1, О-1, О-2 – 0 метров.	Исполнительный директор АО «СтройПанельКомплект» А.В. Сыропятов	Отклонить	Сокращение предельного параметра строительства не целесообразно для сельской территории
5.	Предлагаем градостроительный регламент территориальной зоны Ж-1, Ж1/1 дополнить следующими положением: «максимальный выступ за красную линию нависающих частей здания наземных уровней, выступающих из плоскости наружной стены фасада здания на высоте не менее 4,5 м над территорией общего пользования, составляет не более 1,2 м от красной линии. В случаях, когда линия регулирования застройки отличается от красной линии, указанный выступ может быть произведен за линию регулирования застройки.	Исполнительный директор АО «СтройПанельКомплект» А.В. Сыропятов	Отклонить	Введение такого параметра строительства не целесообразно для сельской территории
6.	Предлагаем из перечня территориальных зон исключить зону СХ-3 «Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения».	Управление архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района	Принять	Обозначить как территорию, для которой градостроительные регламенты не устанавливаются, согласно ч. 6 ст. 36 ГрК РФ
7.	На земельных участках, расположенных по адресу: д. Кондратово, ул. Камская, д.15, д.15а, д.17	Администрация Кондратовского сельского поселения	Отклонить	Согласно генеральному плану Кондратовского сельского поселения

	(на которых снесены аварийные дома на основании региональной и муниципальной программ) необходимо территориальную зону О-2 «Зона объектов социальной инфраструктуры» заменить на территориальную зону ОЖ «Зона общественно-жилого назначения», так как в испрашиваемой территориальной зоне имеется, в том числе основной вид разрешенного использования: 3.5.1-Дошкольное, начальное и среднее общее образование и другие социально значимые виды разрешенного использования. Установление зоны ОЖ позволит не изымать из оборота данные земельные участки, так как считаем, что в соответствии с СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций», на образуемом земельном участке площадью 5250 кв. м. расположить здание (детский сад) на 150 мест невозможно.			на данной территории предусмотрено размещение детского дошкольного учреждения (далее – ДДУ). Также Постановлением администрации Пермского муниципального района от 25.10.2019 № 718 утверждена документация по планировке территории, где предусмотрено размещение ДДУ на 150 мест. Изменение территориальной зоны невозможно. СанПиН 2.4.1.3049-13, на который сделана ссылка, утратил силу. Кроме того, расчет мест ДДУ производится согласно СП 42.13330.2016
8.	Предлагаем исключить территории, из проекта Правил землепользования и застройки, границы комплексного и устойчивого развития территорий, в отношении которых в установленном законом порядке не	Администрация Кондратовского сельского поселения	Принять частично	Земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:0630006:11462 59:32:0630006:12517 59:32:0630006:12596 59:32:0630006:12597 59:32:0630006:12910 59:32:0630006:13065

	поступала инициатива правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства и (или) органов местного самоуправления, согласно схеме, указанной в письме от 25.12.2020 № СЭД-01-14-2020-213.			59:32:0630006:14020 59:32:0630006:14036 59:32:0630006:14038 59:32:0630006:14041 59:32:0630006:14043 59:32:0630006:14044 59:32:0630006:14056 59:32:0630006:581 59:32:0630006:76 исключить из границ территории комплексного и устойчивого развития
9.	ППТ и ПМТ части д. Кондратово по ул. Камская, утвержденным постановлением Администрации Пермского муниципального района от 25.10.2019 №718, в текстовой части было указано: «В границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:118 вместо жилого дома предлагается организовать зону озеленения», но на действующей редакции Проекта ПЗЗ это не отражено. Необходимо исправить.	Администрация Кондратовского сельского поселения	Принять	
10.	Просим уточнить территориальную зону Т-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0630006:11371, 59:32:0630006:1048, 59:32:0630006:11450, 59:32:0630006:11451, 59:32:0630006:1, 59:32:0630006:6058, 59:32:0630006:6215, согласно приложенной схемы к письму от 25.12.2020 № СЭД-01-14-2020-213, так как	Администрация Кондратовского сельского поселения	Принять	

	фактическое использование этих участков «хранение автотранспорта» и «размещение автосервиса» в настоящее время.			
11.	Просим уточнить виды разрешенного использования территориальных зон рекреационного назначения (Р-1; Р-2; Р-3) следующим образом: 11.1. Р-1 «Зона лесопаркового озеленения» (основные виды разрешенного использования с кодовым обозначением: 5.0, 5.1.3, 5.1.4, условно разрешенные виды использования с кодовым обозначением: 2.7.1, 3.1, 3.4, 3.6, 4.9, 5.1.1, 6.8, 8.3, 12.0). 11.2. Р-2 «Зона парков, скверов, садов, бульваров» (основные виды разрешенного использования с кодовым обозначением: 3.1, 3.6, 4.4, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 5.0, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.2, 6.8, 11.1, 12.0, условно разрешенные виды использования с кодовым обозначением: 3.4, 3.7, 4.9, 5.2.1, 5.4). 11.3. Р-3 «Зона объектов отдыха и туризма» (основные виды разрешенного использования с кодовым обозначением: 3.1, 5.0, 9.1, условно разрешенные виды использования с кодовым обозначением: 4.4, 4.9).	Администрация Кондратовского сельского поселения	11.1. Принять частично. 11.2. Принять частично. 11.3. В Проекте учтено	11.1. Наименование территориальной зоны Р-1 в Проекте – «Зона озеленения». Дополнить перечень основных ВРИ территориальной зоны Р-1 видом с кодом 5.1.4, 12.0. Дополнить перечень условно-разрешенных видов использования (далее – УРВИ) территориальной зоны Р-1 видами с кодом 3.6, 5.1.1, 8.3, 12.0. 11.2. Предназначение территориальной зоны Р-2 не подразумевает использование з.у. с ВРИ 3.1, 3.6, 4.4, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 5.2, 6.8, а также 5.2.1, 5.4. Дополнить перечень основных ВРИ территориальной зоны Р-2 ВРИ с кодом 11.1. Из перечня УРВИ зоны Р-2 исключить УРВИ с кодом 12.0. В перечень УРВИ зоны Р-2 включить УРВИ с кодом 3.7.
12	12.1. В отношении земельного участка с к.н. 59:32:3410001:750 в существующих границах	Директор ООО «Агропромышленный комплекс	12.1. Принять 12.2. Принять	12.1. Для земельного участка с к.н. 59:32:3410001:750 установить

	(включая земельные участки с к.н. 59:32:3410001:3777-3786) установить территориальную зону сельскохозяйственного использования в составе земель сельскохозяйственного назначения и установить градостроительные регламенты. 12.2. В отношении земельных участков с к.н. 59:32:3410001:721-726 установить одну территориальную зону СХ-2 – зона объектов сельскохозяйственного производства.	«Красава» Н.М. Касеев		территориальную зоны СХ-3 «Зона смешанного сельскохозяйственного использования» и установить градостроительные регламенты.
13	В расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории предусмотреть: 13.1. Предельное количество наземных этажей в количестве 9 (девять) этажей, с возможностью повышения застройки до 16 (шестнадцати) этажей, но не более 25% от общей площади соответствующих жилых зданий. 13.2. Площадь благоустройства (территория общего пользования) 3,8 кв.м. на 1 человека.	Генеральный директор ООО «ИВА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» Скрипкин А.И.	13.1. Принять 13.2. Принять	

Анализ проведения публичных слушаний 23.12.2020 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 26.11.2020 № СЭД-2020-299-01-01-02-05С-149 «О назначении публичных слушаний проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 26.10.2017 № 267» (в редакции от 30.11.2020 № СЭД-2020-299-01-01-02-05С-151).

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