

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 «Двуреченское сельское поселение» Пермского  
муниципального района Пермского края, утвержденные решением Совета  
депутатов Двуреченского сельского поселения от 09 апреля 2013 г. № 325

26 февраля 2021 года

В публичных слушаниях приняли участие 42 (сорок два) человека, в т.ч. представители администрации Двуреченского сельского поселения, граждане (согласно спискам присутствующих на публичных слушаниях).

Публичные слушания состоялись:

16 февраля 2021 года в 16:00 часов по адресу: Пермский край, Пермский район, Двуреченское сельское поселение, п. Ферма, ул. Нефтяников, д. 32 (здание культурно-досугового просветительского центра «Двуречье»), для жителей п. Ферма, п. Горный, д. Софроны Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района.

17 февраля 2021 года в 16:00 часов по адресу: Пермский край, Пермский район, Двуреченское сельское поселение, д. Нестюково, ул. Тракторная, д. 50 (здание культурно-досугового просветительского центра «Двуречье»), для жителей д. Нестюково, д. Фомичи Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района.

17 февраля 2021 года в 16:40 часов по адресу: Пермский край, Пермский район, Двуреченское сельское поселение, д. Устиново, ул. Советская, д. 44 (здание культурно-досугового просветительского центра «Двуречье»), для жителей д. Устиново Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района.

19 февраля 2021 года в 16:00 часов по адресу: Пермский край, Пермский район, Двуреченское сельское поселение, д. Мостовая, ул. Мира, д. 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 16.02.2021, от 17.02.2021, от 19.02.2021.

Срок проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Двуреченское сельское поселение» Пермского муниципального района

Пермского края, утвержденные решением Совета депутатов Двуреченского сельского поселения от 09 апреля 2013 г. № 325 (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 – 12.02.2021.

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.    | Прошу установить зону сельскохозяйственного использования в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:3510101:486                                                                                               | Управляющий ООО «Пакт» Кошелев А.Д.                                    | В проекте учтено | Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения                                                                                   |
| 2.    | Прошу установить зону Т-1 «Зона объектов транспортной инфраструктуры» в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:3970001:6                                                                                     | ИП Кошелев А.Д.                                                        | Принять          | Земельный участок в действующем ГП располагается в границах функциональной зоны транспортной инфраструктуры.                                                    |
| 3.    | Прошу установить зону СХ-2 «Зона садоводческих и огородных участков» в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:3480001:1679                                                                                   | Галкин С.А.                                                            | Отклонить        | Земельный участок в действующем ГП располагается в границах функциональной зоны отдыха.                                                                         |
| 4.    | Выражаю свое несогласие в части исключения из основных видов разрешенного использования земельных участков зоны П-3 «Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности» Градостроительных регламентов такого вида, | Директор филиала АО «ЕВРАЗ Металл Инпром» в Пермском крае Матюшин М.В. | Отклонить        | Предусмотреть территориальную зону П-2 «Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности» с основным видом разрешенного использования 6.2 Тяжелая |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                           |           |                                                                                                                             |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | как 6.2 Тяжелая промышленность. Данные изменения напрямую касаются деятельности АО «ЕВРАЗ Металл Инпром» и заведомо ухудшают положение нашей организации                                                                                                                 |                                                                                           |           | промышленность                                                                                                              |
| 5. | Изменить территориальную зону с О-2 «Зона многофункциональных объектов общественного назначения» на О-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:3480001:3438                                | Управление архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района | Принять   | Установить территориальную зону О-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения»                               |
| 6. | Прошу отнести к территориальной зоне Ж-1 образованные земельные участки :ЗУ1, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ7 согласно приложению № 3. При построении координат указанные образуемые земельные участки пересекают границы зоны Ж-1 и присоединяют часть земель общего пользования | Начальник ОКС ПАО «Строительно-монтажный трест №14» Зиновьева Н.В.                        | Принять   |                                                                                                                             |
| 7. | 1. Предлагаем изменить зону П-3 на зону П-2 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами:<br>59:32:0380001:2854,<br>59:32:0380001:2853,<br>59:32:0380001:2855,<br>59:32:0380001:44,<br>59:32:0380001:43                                                        | Корнетов А.В.,<br>Колосков В.Ю.                                                           | Отклонить | Земельные участки расположены в непосредственной близости от жилой застройки                                                |
|    | 2. Предлагаем не исключать из Градостроительных регламентов в части зоны П-3 (Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности)                                                                                                                             |                                                                                           | Отклонить | В территориальной зоне П-3 в условно разрешенных видах использования указанные виды разрешенного использования присутствуют |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |                  |                                                                                                              |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</p> <p>6.2 Тяжелая промышленность</p> <p>6.2.1 Автомобилестроительная промышленность</p> <p>6.5 Нефтехимическая промышленность</p>                                                                                                                                                                |              |                  |                                                                                                              |
|    | <p>3. Предлагаем добавить в рамках зоны П-3 следующие основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: 6.12 Научно-производственная деятельность</p>                                                                                                                                                                                                   |              | Принять частично | Данный вид разрешенного использования добавить в перечень условно разрешенных видов территориальной зоны П-3 |
|    | <p>4. Предлагаем добавить в рамках зоны П-3 следующие виды условно разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: 2.3 Блокированная жилая застройка.</p> <p>Так как, на данный момент в рамках планируемой в п. Горный зоны П-3 находятся участки с разрешенным видом использования 2.3. Блокированная жилая застройка, которые были приобретены с этой целью.</p> |              | Отклонить        | Использование земельных участков не в соответствии с видом разрешенного использования                        |
| 8. | <p>Просим изменить границу территориальной зоны в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0380001:91, так как она пересекает границы нашего земельного</p>                                                                                                                                                                                                                              | Иванова Г.Н. | Принять          | Решение комиссии по землепользованию и застройке от 24.02.2021.                                              |

|     |                                                                                                                                                                               |                                                                                           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | участка и постройки (гараж) и препятствует исправлению реестровой ошибки                                                                                                      |                                                                                           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 9.  | Нанести береговые полосы водных объектов от береговой линии водного объекта по сведениям ЕГРН                                                                                 | Управление архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района | Принять   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 10. | 1. Исключить из жилой застройки территорию вдоль дороги с левой стороны по направлению из п. Ферма в сторону д. Замулянка в связи с затоплением территории в весенний период. | Валеев Р.Р.                                                                               | Отклонить | Территории затопления устанавливаются уполномоченных федеральным органом. На территории п. Ферма таковых не установлено                                                                                                                                                                                                                                      |
|     | 2. Просим сохранить территориальное зонирование для бывшего СНТ «Мичуринец» как в действующем ПЗЗ.                                                                            |                                                                                           | Отклонить | СНТ «Мичуринец» в действующем ПЗЗ отнесен в территориальной зоне Ж-1 и Ж-2.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 11. | Прошу установить зону СХ-2 - «Зона садоводческих или огороднических земельных участков» на земельные участки с кадастровыми номерами: 59:32:3420001:2619, 59:32:3420001:2620  | Иванова М.А.                                                                              | Отклонить | Согласно материалам Государственного фонда данных, полученным в результате землеустройства, предоставленными Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю, земельные участки относятся к землям сельскохозяйственного назначения. Установление территориального зонирования противоречит ч. 6 ст. 36 |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                               |             |                                                                                        |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                               |             | Градостроительного кодекса РФ, а так же требованиям ч. 6 ст. 79 Земельного кодекса РФ. |
| 12. | Установить территориальную зону И-1 «Зона объектов инженерной инфраструктуры» для земельного участка с кадастровым номером 59:32:1130001:646 в связи с постановкой земельных участков на кадастровый учет                                                               | Управление архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района     | Принять     |                                                                                        |
| 13. | Установить территориальную зону О-2 «Зона объектов социального назначения» для земельных участков с кадастровыми номерами: 59:32:3480001:3594, 59:32:3480001:3595, 59:32:3480001:3596 в связи с постановкой земельных участков на кадастровый учет                      | Управление архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района     | Принять     |                                                                                        |
| 14. | Установить территориальную зону СХ-2 «Зона садоводческих или огороднических земельных участков» для земельных участков с кадастровыми номерами: 59:32:3720008:2726, 59:32:3720008:2728, 59:32:3720008:2727 в связи с постановкой земельных участков на кадастровый учет | Управление архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района     | Принять     |                                                                                        |
| 15. | 1. Предлагаю не исключать из перечня территориальных зон, территориальную зону П-5 «Зона производственно-коммунальных объектов I класса вредности». 2. Предлагаю в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:3420001:1053                                | Ещенко Вячеслав Владимирович, действующий по доверенности от АО «ОДК-Авиадвигатель» № 83/2020 | 1,2 Принять |                                                                                        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| <p>расположенному по адресу: Пермский край, Пермский район, с/п Двуреченское, д. Замулянка, установить территориальную зону П-5 «Зона производственно-коммунальных объектов I класса вредности» с целью приведения Правил землепользования и застройки в соответствие с существующей производственной деятельностью имущественного комплекса промышленной площадки лётно-испытательной станции Акционерного общества «ОДК-Авиадвигатель»</p> |  |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|

Анализ проведения публичных слушаний от 16.02.2021, от 17.02.2021, от 19.02.2021 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 02.02.2021 № СЭД-2021-299-01-01-02-05С-18 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Двуреченское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Совета депутатов Двуреченского сельского поселения от 09 апреля 2013 г. № 325».

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