

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 «Заболотское сельское поселение» Пермского  
муниципального района Пермского края, утвержденные решением Совета  
депутатов Заболотского сельского поселения от 28 мая 2014 г. № 65

06 декабря 2021 года

В публичных слушаниях приняли участие 21 (двадцать один) человек, в т.ч. представители администрации Заболотского сельского поселения, граждане (согласно спискам присутствующих на публичных слушаниях).

Публичные слушания состоялись:

23 ноября 2021 г. в 16:00 часов по адресу: Пермский край, Пермский район, Заболотское сельское поселение, д. Суздалы, ул. Березовая, д. 3а (здание фельдшерско-акушерского пункта), для жителей д. Суздалы Заболотского сельского поселения Пермского муниципального района.

24 ноября 2021 г. в 16:00 часов по адресу: Пермский край, Пермский район, Заболотское сельское поселение, д. Большакино, ул. Центральная, д. 22 (здание фельдшерско-акушерского пункта), для жителей д. Большакино, д. Ольховка, д. Ванькино, д. Тишкино, д. Алексики, д. Шугуровка, д. Буланки Заболотского сельского поселения Пермского муниципального района.

25 ноября 2021 г. в 16:00 часов по адресу: Пермский край, Пермский район, Заболотское сельское поселение, д. Горшки, ул. Школьная, д. 4 (здание школы), для жителей д. Горшки, д. Демино, д. Заболото, д. Коляды, д. Петряхино, д. Растягаево, д. Трухията Заболотского сельского поселения Пермского муниципального района.

30 ноября 2021 г. в 16:00 часов по адресу: Пермский край, Пермский район, Заболотское сельское поселение, с. Новоильинское, ул. Центральная, д. 11 (здание фельдшерско-акушерского пункта), для жителей с. Новоильинское, д. Васильевка, д. Верх-Речка, д. Зубки, д. Коммуна, д. Хмелевка Заболотского сельского поселения Пермского муниципального района.

Настоящее заключение подготовлено на основании протоколов публичных слушаний от 23.11.2021, 24.11.2021, 25.11.2021, 30.11.2021.

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

края, утвержденные решением Совета депутатов Заболотского сельского поселения от 28 мая 2014 г. № 65 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 26.01.2017 № 192; 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 – 19.11.2021.

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 территориальную зону Ж-1 - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:4090017:4692	Рылов Д.В.	Принять	
2.	Прошу предусмотреть территориальное зонирование, согласно схеме, приложенной к заявлению от 26.11.2021 № 2716	Рылов Д.В.	Принять	
3.	Прошу установить единую территориальную зону Ж-1 - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в отношении образуемого земельного участка, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:0450001:12 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, согласно схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом	Оленина Н.В.	Принять	

	плане территории, приложенной к заявлению от 30.11.2021 № 2730			
4.	Прошу установить территориальную зону СХ-1 - «Зона сельскохозяйственного использования (за границами населенного пункта)» в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:4090017:296	Головнина Р.Ф.	Принять	
5.	Прошу установить территориальную зону Ж-1 - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в отношении: 1) образуемого земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:4090017:4472, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский р-н, Заболотское с/п, д. Большакино, согласно схеме, приложенной к заявлению от 25.11.2021 № 2700; 2) образуемого земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:4090017:4473 и части земельного участка с кадастровым номером 59:32:4090017:4472, согласно схеме, приложенной к заявлению от 25.11.2021 № 2700; 3) образуемого земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:4090017:4564 и части земельного участка с кадастровым номером 59:32:4090017:4472, согласно схеме, приложенной к заявлению от 25.11.2021 № 2700	Петухов К.П., действующий по доверенности от Шерстобитовой Л.А.	1. Отклонить  2. Принять  3. Принять	1. Образуемый ЗУ расположен на территории общего пользования. Согласно п. 12 ст. 85 Земельного кодекса РФ земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, не подлежат приватизации.
6.	Прошу рассмотреть	Япаев П.А.	Отклонить	В соответствии с

	<p>возможность установления территориальной зоны СХ-2 - «Зона садоводческих или огороднических земельных участков» или территориальной зоны СХ-3 – «Зона сельскохозяйственного использования» в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:4090017:12</p>			<p>материалами государственного фонда данных земельный участок с кадастровым номером 59:32:4090017:12 расположен на землях сельхозугодий в составе земель сельхозназначения. В соответствии со ст. 36 Градостроительного кодекса РФ для земель сельхозугодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются.</p>
7.	<p>Установить территориальную зону СХ-1 - «Зона сельскохозяйственного использования (за границами населенного пункта)» в отношении земельных участков с кадастровыми номерами:  59:32:4090017:297,  59:32:3290001:796,  59:32:0000000:13188,  59:32:3290001:509,  59:32:3290001:508,  59:32:3290001:8078,  59:32:3290001:5694,  59:32:4150005:129,  59:32:4150005:4,  59:32:4150005:66,  59:32:4150005:2,  59:32:4150005:212,  59:32:4150005:991,  59:32:4150005:684,  59:32:3390001:7,  59:32:0000000:121,  59:32:3390001:6,  59:32:3250001:5958,  59:32:3250001:5957,  59:32:3290001:308,  59:32:3290001:309,  59:32:2630001:45,  59:32:3290001:310,</p>	<p>Управление архитектуры и градостроительства администрации и Пермского муниципального района</p>	Принять	<p>Установление территориальной зоны СХ-1 - «Зона сельскохозяйственного использования (за границами населенного пункта)» в отношении вышеуказанных земельных участков возможно в соответствии с требованиями ч. 3. ст. 31 Градостроительного кодекса РФ.</p>

	59:32:4150005:685, 59:32:3250001:15356, 59:32:3290001:6746, 59:32:3290001:5695			
8.	Установить территориальную зону СХ-2 «Зона садоводческих или огороднических земельных участков» в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 59:32:4150005:199, 59:32:4150005:200, 59:32:4150005:414, 59:32:3290001:7197, 59:32:3290001:7198	Управление архитектуры и градостроительства администрации и Пермского муниципального района	Принять	Установление территориальной зоны СХ-1 - «Зона сельскохозяйственного использования (за границами населенного пункта)» в отношении вышеуказанных земельных участков возможно в соответствии с требованиями ч. 3. ст. 31 Градостроительного кодекса РФ.
9.	Установить территориальную зону СХ-2 «Зона садоводческих или огороднических земельных участков» в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 59:32:4150005:982, 59:32:4150005:116, 59:32:4150005:115, 59:32:4150005:928, 59:32:4150005:23, 59:32:4150005:14	Управление архитектуры и градостроительства администрации и Пермского муниципального района	Принять	В соответствии с материалами государственного фонда данных вышеуказанные земельные участки не расположены на землях сельхозугодий в составе земель сельскохозяйственного назначения
10.	Для градостроительного регламента территориальной зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»: 1. Из основных видов разрешенного использования (далее – ОВРИ) исключить вид разрешенного использования земельного участка (далее – ВРИ) с кодом 3.5. 2. Дополнить ОВРИ ВРИ с кодом 1.19, 2.7.2, 3.1, 3.1.1, 3.8.1, 12.0, 12.0.2. 3. «Минимальную площадь земельного участка» для ВРИ с кодом 2.1 установить 500 кв.м. 4. Исключить показатель минимальной площади земельного участка для ВРИ	Управление архитектуры и градостроительства администрации и Пермского муниципального района	1. Принять  2. Принять  3. Принять  4. Принять	

	<p>с кодом 2.3.</p> <p>5. Дополнить перечень ВРИ для которых предельный параметр «Минимальный отступ от границ земельных участков» не подлежит установлению следующими ВРИ с кодами: 2.7.1, 2.7.2, 3.1, 6.8.</p> <p>6. Дополнить перечень ВРИ для которых предельный параметр «Максимальный процент застройки» установлен 50% следующими ВРИ с кодами: 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7.</p> <p>7. Исключить параметр «Максимальный размер элемента планировочной структуры», «Предельная высота зданий, строений, сооружений (не распространяется на объекты религиозного назначения, объекты тепло- и водоснабжения)».</p> <p>8. Дополнить предельным параметром «Максимальная высота ограждения земельного участка 2 метра».</p>		<p>5. Принять</p> <p>6. Принять</p> <p>7. Принять</p> <p>8. Принять</p>	
11.	<p>Для градостроительного регламента территориальной зоны О-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения»:</p> <p>1. ОВРИ дополнить ВРИ с кодом 2.7.2.</p> <p>2. Из условно разрешенных видов использования (далее - УРВИ) исключить вид с кодом 2.7.1.</p> <p>3. Исключить показатель минимальной площади земельного участка для ВРИ с кодом 2.3.</p> <p>4. Дополнить перечень ВРИ для которых предельный параметр «Минимальный отступ от границ земельных участков» не подлежит установлению ВРИ с кодом 2.7.1.</p> <p>5. Исключить предельный</p>	<p>Управление архитектуры и градостроительства администрации и Пермского муниципального района</p>	<p>1. Принять</p> <p>2. Принять</p> <p>3. Принять</p> <p>4. Принять</p> <p>5. Принять</p>	

	параметр «Максимальный размер элемента планировочной структуры», «Предельная высота зданий, строений, сооружений (не распространяется на объекты религиозного назначения, объекты тепло- и водоснабжения)».			
12.	Из ОВРИ исключить ВРИ с кодом 3.5.2. градостроительного регламента территориальной зоны О-2 «Зона объектов социального назначения»	Управление архитектуры и градостроительства администрации и Пермского муниципального района	Принять	
13.	Для градостроительного регламента территориальной зоны ПЗ «Зона производственных объектов V класса опасности»: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Из ОВРИ исключить ВРИ с кодом 1.8,</li> <li>2. ОВРИ дополнить ВРИ с кодом 6.6. «Строительная промышленность».</li> <li>3. Из УРВИ исключить ВРИ с кодом 4.9.</li> </ol>	Управление архитектуры и градостроительства администрации и Пермского муниципального района	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Принять</li> <li>2. Принять</li> <li>3. Принять</li> </ol>	
14.	Для градостроительного регламента территориальной зоны И-1 «Зона объектов инженерной инфраструктуры»: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ОВРИ дополнить видом с кодом 2.7.2.</li> <li>2. Исключить из УРВИ ВРИ с кодом 4.9.</li> </ol>	Управление архитектуры и градостроительства администрации и Пермского муниципального района	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Принять</li> <li>2. Принять</li> </ol>	
15.	Для градостроительного регламента территориальной зоны Т-1 «Зона объектов транспортной инфраструктуры»: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ОВРИ дополнить ВРИ с кодом 2.7.2.</li> <li>2. Исключить из ОВРИ ВРИ с кодами 4.4, 4.6.</li> <li>3. УРВИ дополнить ВРИ с кодом 4.7.</li> <li>4. Предельную высоту зданий, строений,</li> </ol>	Управление архитектуры и градостроительства администрации и Пермского муниципального района	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Принять</li> <li>2. Принять</li> <li>3. Принять</li> <li>4. Принять</li> </ol>	

	сооружений установить 15 метров.			
16.	Для градостроительного регламента территориальной зоны Р-2 «Зона объектов отдыха и туризма»: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ОВРИ дополнить ВРИ с кодом 12.0, 12.0.2.</li> <li>2. Предельное количество этажей установить – 3, максимальный процент застройки - 50 %.</li> </ol>	Управление архитектуры и градостроительства администрации и Пермского муниципального района	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Принять</li> <li>2. Принять</li> </ol>	
17.	Для градостроительного регламента территориальной зоны СХ-1 «Зона объектов сельскохозяйственного использования (за границами населенного пункта)»: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Исключить ВРИ с кодом 3.1, 3.1.2, 6.9, 4.4, 4.6, 4.9, 5.1, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 7.2, 7.2.2., 7.2.3, 7.5, 8.3.</li> <li>2. ОВРИ дополнить ВРИ с кодом 5.3.</li> </ol>	Управление архитектуры и градостроительства администрации и Пермского муниципального района	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Принять</li> <li>2. Принять</li> </ol>	
18.	Для градостроительного регламента территориальной зоны СХ-2 «Зона садоводческих или огороднических земельных участков»: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ОВРИ дополнить ВРИ с кодом 1.19.</li> <li>2. УРВИ дополнить ВРИ с кодом 4.4.</li> </ol>	Управление архитектуры и градостроительства администрации и Пермского муниципального района	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Принять</li> <li>2. Принять</li> </ol>	
19.	Для градостроительного регламента территориальной зоны СХ-3 «Зона сельскохозяйственного использования (в границах населенного пункта)»: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ОВРИ дополнить ВРИ с кодом 1.19.</li> <li>2. Исключить предельный параметр разрешенного строительства: «Предельная высота зданий, строений, сооружений».</li> </ol>	Управление архитектуры и градостроительства администрации и Пермского муниципального района	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Принять</li> <li>2. Принять</li> </ol>	
20.	1. Изменить наименование	Управление	1. Принять	



<p>ТЗ Р-2 «Зона объектов отдыха и туризма» на Р-2 «Зона объектов отдыха и туризма (за чертой населенного пункта)»</p> <p>2. Включить в перечень ТЗ – зона Р-3 «Зона объектов отдыха и туризма (в черте населенного пункта)»</p> <p>2.1. Установить градостроительные регламенты для территориальной зоны Р-3 «Зона объектов отдыха и туризма (в черте населенного пункта)» идентичные градостроительным регламентам территориальной зоны Р-2 «Зона объектов отдыха и туризма (за чертой населенного пункта)»</p> <p>2.2. ОВРИ градостроительного регламента территориальной зоны Р-3 «Зона объектов отдыха и туризма (в черте населенного пункта)» дополнить ВРИ с кодом 2.1.</p>	<p>архитектуры и градостроительства администрации и Пермского муниципального района</p>	<p>2. Принять</p> <p>2.1. Принять</p> <p>2.2. Принять</p>	
---	---	---	--

Анализ проведения публичных слушаний 23.11.2021, 24.11.2021, 25.11.2021, 30.11.2021 показал, что процедура проведения публичных слушаний соответствует Федеральному закону от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положению об организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в Пермском муниципальном районе Пермского края, утвержденному решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 27.05.2021 г. № 147, постановлению главы Пермского муниципального района Пермского края от 01.11.2021 № СЭД-2021-299-01-01-02-05С-146 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Заболотское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Совета депутатов Заболотского сельского поселения от 28 мая 2014 г. № 65».

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