

**КОМИССИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ (КОМИССИЯ ПО  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ И ЗАСТРОЙКЕ) ПРИ АДМИНИСТРАЦИИ  
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**по проекту планировки и проекту межевания комплексного развития части  
территории д. Паздерино Пермского муниципального округа Пермского  
края, в границах земельного участка с кадастровым номером  
59:32:3430001:847, в целях жилищного строительства**

**07 апреля 2023 г.**

Общественные обсуждения по проекту планировки и проекту межевания комплексного развития части территории д. Паздерино Пермского муниципального округа Пермского края, в границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:847, в целях жилищного строительства (далее – Проект), проводились в период с 23 марта 2023 г. по 13 марта 2023 г.

Настоящее заключение подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от 07 апреля 2023 г.

Срок проведения общественных обсуждений с момента оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений составляет не более месяца. Дата опубликования оповещения о начале общественных обсуждений – 23 марта 2023 г.

Анализ протокола общественных обсуждений от 07 апреля 2023 г, показал, что процедура проведения Общественных обсуждений соответствует Федеральному закону от 14 марта 2022 г. № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральному закону от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решению Думы Пермского муниципального округа от 22 сентября 2022 г. № 10 «Об утверждении положения об организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в Пермском муниципальном округе Пермского края», постановлению главы Пермского муниципального округа Пермского края от 20 марта 2023 г. № СЭД-2023-299-01-01-02-05С-30 «О назначении общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания комплексного развития части территории д. Паздерино Пермского муниципального округа Пермского края, в границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:847, в целях жилищного строительства».

Всем участникам общественных обсуждений были представлены равные права для выражения своего мнения.

В ходе проведения общественных обсуждений поступили предложения:

- ГКУ ПК «Институт регионального и городского планирования» от 06.04.2023 г. № 31.3-01-02исх-342:

1. Согласно пункту 11 статьи 1 ГрК красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Территории общего пользования согласно пункту 12 статьи 1 ГрК РФ – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Учитывая приведенные понятия, необходимо отменить красную линию в районе въезда на проектируемую территорию, т.к. территория общего пользования не может быть разделена красными линиями.

2. На чертеже красных линий основной части проекта планировки территории (далее – ОЧ ППТ) выявлено несоответствие устанавливаемых красных линий номерам характерных точек устанавливаемых красных линий (№ 49, 50), а также координатам, представленным в каталоге координат характерных точек планируемых красных линий и в электронном виде в формате \*.tab.

3. В графической части проекта планировки территории отсутствует отображение существующих элементов планировочной структуры, что противоречит требованиям пункта 16 части 3 статьи 42 ГрК РФ (при условии отсутствия существующих элементов планировочной структуры необходимо дополнить чертеж соответствующей информацией в примечании).

4. На представленном чертеже планировки территории (основной чертеж) ОЧ ППТ отсутствует условное обозначение отменяемых красных линий, отображённых в графической части чертежа.

5. Рекомендуем условные обозначения в графической части ОЧ ППТ разделить на «Утверждаемые», указанные в ГрК РФ, и «Прочие».

6. В ОЧ ППТ в разделе 1.4 «Положения о характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры, и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры» указано: «Ширина уличного профиля принята согласно требованиям СНиП 2.07.01-89 и составляет 9-10 метров», что не соответствует требованиям СП 42.13330.2016 – актуализированная редакция вышеуказанного СНиПа.

7. В положении ОЧ ППТ на странице 8 указано: «Участок, выделенный для проектирования, составляет 3,78 га», при этом сумма площадей зон планируемого размещения объектов капитального строительства, представленная в Таблице 1 на данной странице, равна 4,31 га. Необходимо устранить данное несоответствие.

8. Рекомендуем с карты (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры материалов по обоснованию проекта планировки территории (далее – МО ППТ) исключить условные обозначения по красным линиям, добавить элементы планировочной структуры в условные обозначения, присутствующие на самой карте.

9. Красные линии в составе схем МО ППТ рекомендуем отобразить в полном объеме: существующие, устанавливаемые и отменяемые красные линии.

10. В МО ППТ на схеме, содержащей сведения о развитии объектов инженерной инфраструктуры, не отображено подключение планируемых зданий к сетям электроснабжения.

11. В МО ППТ на «Схеме вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории. Схеме организации движения транспорта и пешеходов» запланирован один въезд на территорию, для которой разрабатывается ППТ, в то время как, согласно п. 9.2.14 «СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов», при формировании выездов с территории жилых микрорайонов и кварталов следует предусматривать не менее двух выездов (въездов).

12. Согласно п.12 ч.4 ст.42 ГрК РФ МО ППТ должны содержать обоснование очередности планируемого развития территории. Данное требование в представленном ДПТ не выполнено – «обоснование» очередности планируемого развития территории отсутствует.

13. В разделе 3.3. «Границы зон с особыми условиями использования территорий» указано, что проектируемая территория расположена в санитарно-защитной зоне автозаправочной станции, однако на схеме границ зон с особыми условиями использования территории отсутствует отображение данной санитарно-защитной зоны. То же относится и к проекту межевания территории.

14. Обращаем внимание, что предложенный ДПТ септик от магазина расположен в границах охранной зоны инженерных коммуникаций.

Размещение объектов капитального строительства в границах охранных зон линий электропередач возможно при соблюдении требований постановления Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

15. На схеме организации движения транспорта присутствуют условные обозначения: Улицы и проезды планируемые (асфальтовая крошка), при этом в ОЧ ППТ указано «Верхний слой покрытия – горячая плотная мелкозернистая асфальтобетонная смесь».

Так как ГрК РФ не предусмотрены к отображению в документации по планировке территории сведения о дорожной одежде, то рекомендуем исключить указанную информацию из графических и текстовых частей ДПТ.

16. В ДПТ при размещении объектов в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе не учтены требования ч.16 ст.65 Водного кодекса Российской Федерации, а именно: «В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды... В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются: локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса».

17. Планируемый к образованию проектом межевания территории (далее – ПМТ) земельный участок с условным номером ЗУ:34 пересекает границу населённого пункта – д. Паздерино, что противоречит части 3 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации, в которой указано: «Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населённых пунктов».

18. На чертежах основной части ПМТ (далее – ОЧ ПМТ) на территории, ограниченной точками 86-87-90, не отображён элемент планировочной структуры, к которому относится вышеуказанная территория. А также для вышеуказанной территории отсутствуют проектные решения по формированию земельного участка на 1 этап реализации.

19. Согласно пункту 3 части 6 статьи 43 ГрК РФ на чертежах межевания территории ОЧ ПМТ отображаются линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. На представленных чертежах межевания территории (1 этап) и (2 этап) ОЧ ПМТ линии отступа от красных линий не отображены в графической части чертежей, в условных обозначениях к чертежу наименование условного обозначения не соответствует ГрК РФ.

20. На чертежах межевания территории ПМТ в графической части чертежей не отображены придорожные полосы.

21. Обращаем внимание, что от воздушных линий электропередачи напряжением 0,4 и 10 кВ не устанавливаются санитарно-защитные зоны (Таблица

### 3 «Размеры охранных, санитарно-защитных зон и минимальных расстояний для объектов» МО ПМТ).

Рассмотрев представленные материалы по итогам общественных обсуждений, комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (комиссии по землепользованию и застройке) при администрации Пермского муниципального округа РЕШИЛА:

| № п/п | Суть предложения или вопроса                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Инициатор предложения                                     | Заключение о соответствии норм | Решение Комиссии |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------|
| 2.    | Замечания к проекту планировки и проекту межевания комплексного развития территории д. Паздерино Пермского муниципального округа Пермского края, в границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:847, в целях жилищного строительства, согласно письму от 06.04.2023 г. № 31.3-01-02исх-342 | ГКУ ПК «Институт регионального и городского планирования» |                                | Принять          |

1. Считать общественные обсуждения состоявшимися.

2. Настоящее заключение о результатах общественных обсуждений и протокол общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания комплексного развития части территории д. Паздерино Пермского муниципального округа Пермского края, в границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:847, в целях жилищного строительства, направить главе администрации Пермского муниципального округа.

3. Рекомендовать главе администрации Пермского муниципального округа, утвердить доработанный по предложениям проект планировки и проект межевания комплексного развития части территории д. Паздерино Пермского муниципального округа Пермского края, в границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:847, в целях жилищного строительства.

4. Опубликовать результаты общественных обсуждений в газете «НИВА» и на официальном сайте Пермского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель



Е.Г. Небогатикова

Секретарь



А.А. Правдина