

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**по результатам общественных обсуждений по проекту решения о
предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования
для земельного участка с кадастровым номером 59:32:1440001:271,
расположенного по адресу: Пермский край,
Пермский муниципальный округ, д. Федотово**

18.09.2023

СЭД-2023-299-01-12-01вн-1015

Общественные обсуждения назначены постановлением главы Пермского муниципального округа от 23.08.2023 № СЭД-2023-299-01-01-02-05С-109 (далее по тексту – Постановление главы Пермского муниципального округа).

Постановление главы Пермского муниципального округа опубликовано в газете «НИВА» от 31 августа 2023 г. № 34 (8737), на официальном сайте Пермского муниципального округа в информационно– телекоммуникационной сети Интернет www.permraion.ru 31 августа 2023 г.

Вопрос общественных обсуждений: проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Обеспечение сельскохозяйственного производства», установленный для территориальной зоны СХ-3 «Зона сельскохозяйственного использования (в черте населенного пункта)» Правилами землепользования и застройки Култаевского сельского поселения, утвержденными решением Совета депутатов Култаевского сельского поселения 09 июня 2014 г. № 53 (в редакции решений Земского Собрания Пермского муниципального района от 29 июня 2016 г. № 158, от 22 декабря 2016 г. № 181, от 23 марта 2017 г. № 212, от 31 мая 2018 г. № 323, от 31 октября 2019 г. № 11, от 29 апреля 2021 г. № 132; в редакции постановлений администрации Пермского муниципального района от 30 июля 2021 г. № СЭД-2021-299-01-01-05.С-388, от 25 августа 2021 г. № СЭД-2021-299-01-01-05.С-446, от 28 октября 2021 г. № СЭД-2021-299-01-01-05.С-579, от 28 марта 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-182, от 01 сентября 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-501, от 01 декабря 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-707, от 22 декабря 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-764; в редакции постановления администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 28 июня 2023 г. № СЭД 2022-299-01-01-05.С-495), для земельного участка с кадастровым номером 59:32:1440001:271, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Федотово (далее – Проект).



Общественные обсуждения проводятся в период с 31 августа 2023 г. по 21 сентября 2023 г.

Настоящее заключение подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от 14 сентября 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 – 31 августа 2023 г.

В период, предоставленный для учета предложений и замечаний по Проекту от заинтересованных лиц с 08 сентября по 14 сентября 2023 г. для включения их в протокол общественных обсуждений, предложений и замечаний не поступило.

Анализ протокола общественных обсуждений от 14 сентября 2023 г., показал, что процедура проведения общественных обсуждений соответствует Федеральному закону от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положению об организации и проведению публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в Пермском муниципальном округе Пермского края, утвержденным решением Думы Пермского муниципального округа Пермского края от 22 сентября 2022 г. № 10, постановлению главы Пермского муниципального округа Пермского края от 23.08.2023 № СЭД-2023-299-01-01-02-05С-108 «О назначении общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования для земельного участка с кадастровым номером 59:32:1440001:271, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Федотово».

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

Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (комиссия по землепользованию и застройке) при администрации Пермского муниципального округа РЕШИЛА:

1. Считать общественные обсуждения состоявшимися.
2. Настоящее заключение о результатах общественных обсуждений и протокол общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования для земельного участка с кадастровым номером 59:32:1440001:271, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Федотово направить главе Пермского муниципального округа – главе администрации Пермского муниципального округа.
3. Рекомендовать главе муниципального округа – главе администрации



Пермского муниципального округа принять решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Обеспечение сельскохозяйственного производства», установленный для территориальной зоны СХ-3 «Зона сельскохозяйственного использования (в черте населенного пункта)» Правилами землепользования и застройки Култаевского сельского поселения, утвержденными решением Совета депутатов Култаевского сельского поселения 09 июня 2014 г. № 53 (в редакции решений Земского Собрания Пермского муниципального района от 29 июня 2016 г. № 158, от 22 декабря 2016 г. № 181, от 23 марта 2017 г. № 212, от 31 мая 2018 г. № 323, от 31 октября 2019 г. № 11, от 29 апреля 2021 г. № 132; в редакции постановлений администрации Пермского муниципального района от 30 июля 2021 г. № СЭД-2021-299-01-01-05.С-388, от 25 августа 2021 г. № СЭД-2021-299-01-01-05.С-446, от 28 октября 2021 г. № СЭД-2021-299-01-01-05.С-579, от 28 марта 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-182, от 01 сентября 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-501, от 01 декабря 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-707, от 22 декабря 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-764; в редакции постановления администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 28 июня 2023 г. № СЭД 2022-299-01-01-05.С-495), для земельного участка с кадастровым номером 59:32:1440001:271, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Федотово.

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

Председательствующий



Е.Г. Небогатикова



ПРОТОКОЛ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования для земельного участка с кадастровым номером 59:32:1440001:271, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Федотово

14 сентября 2023 года

Общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Обеспечение сельскохозяйственного производства», установленный для территориальной зоны СХ-3 «Зона сельскохозяйственного использования (в черте населенного пункта)» Правилами землепользования и застройки Култаевского сельского поселения, утвержденными решением Совета депутатов Култаевского сельского поселения 09 июня 2014 г. № 53 (в редакции решений Земского Собрания Пермского муниципального района от 29 июня 2016 г. № 158, от 22 декабря 2016 г. № 181, от 23 марта 2017 г. № 212, от 31 мая 2018 г. № 323, от 31 октября 2019 г. № 11, от 29 апреля 2021 г. № 132; в редакции постановлений администрации Пермского муниципального района от 30 июля 2021 г. № СЭД-2021-299-01-01-05.С-388, от 25 августа 2021 г. № СЭД-2021-299-01-01-05.С-446, от 28 октября 2021 г. № СЭД-2021-299-01-01-05.С-579, от 28 марта 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-182, от 01 сентября 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-501, от 01 декабря 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-707, от 22 декабря 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-764; в редакции постановления администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 28 июня 2023 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-495), для земельного участка с кадастровым номером 59:32:1440001:271, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Федотово (далее – Проект), организованы и проводятся комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки (комиссией по землепользованию и застройке) при администрации Пермского муниципального округа.

Получение разрешения на условно разрешенный вид использования «Обеспечение сельскохозяйственного производства» необходимо для получения разрешительной документации с целью строительства здания гаража для хранения и ремонта сельскохозяйственной техники.

Оповещение о начале общественных обсуждений по Проекту опубликовано в газете «НИВА» от 31 августа 2023г. № 34 (8737). Материалы Проекта были размещены в здании административного центра Култаевского территориального управления по адресу: Пермский край, с. Култаево, ул. Р. Кашина, д. 87, на официальном сайте Пермского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.permraion.ru в разделе «Публичные слушания и общественные обсуждения» 31 августа 2023 г.



Участие граждан в общественных обсуждениях осуществляется в соответствии с Порядком участия граждан в общественных обсуждениях, размещенном на официальном сайте Пермского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.permraion.ru в разделе «Публичные слушания и общественные обсуждения» (далее – Порядок).

Предложения и замечания участников общественных обсуждений принимались в период с 08 сентября 2023 г. по 14 сентября 2023 г. (далее – установленный срок) следующими способами:

- в электронном виде – на официальном сайте Пермского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.permraion.ru, согласно Порядка;

- в письменном виде – в управление архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального округа по адресу: г. Пермь, ул. Верхне-Муллинская, 74а, кабинет № 101;

- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции Проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, размещённой в здании административного центра Култаевского территориального управления по адресу: Пермский край, с. Култаево, ул. Р. Кашина, д. 87.

В установленный срок, предусмотренный постановлением главы Пермского муниципального округа Пермского края от 23.08.2023 № СЭД-2022-299-01-01-02-05С-109, письменных обращений (предложений и замечаний) не поступало.

Председательствующий

Е.Г. Небогатикова

Секретарь комиссии

А.А. Правдина

Приложение 2
к административному регламенту
по предоставлению
муниципальной
услуги «Предоставление
разрешения на условно
разрешенный вид использования
земельного участка или объекта
капитального строительства»



В комиссию по подготовке проекта правил
землепользования и застройки
(комиссии по землепользованию и застройке) при
администрации Пермского муниципального района

от Мактеевой Татьяны
(Ф.И.О. правообладателя земельного участка полностью)

Викторова

Паспортные данные:
(указываются данные заявителя)

серия 5721, № 202735,

выдан «16» 02 20 20 г.

кем ГУ МВД России по Пермскому краю
действующего по доверенности от (от имени):

Почтовый адрес заявителя:

614065 г. Пермь
(индекс)

район Индустриальный

улица Архитектора Снегирева
дом 58, квартира (офис) 35

Контактные телефоны заявителя (электронный адрес):

89082719884

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования
земельного участка или объекта капитального строительства

Прошу предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования:

118-обеспечение сельскохозяйственного назначения
(условно разрешенный вид использования в соответствии с Правилами
землепользования и застройки)

для земельного участка с кадастровым номером 59:32:1440001:271

(согласно выписке из Единого

государственного реестра недвижимости)

для объекта капитального строительства с кадастровым номером _____,

(согласно выписке из Единого



**Общество с ограниченной ответственностью
«Гео-Лайн»**

ОБОСНОВАНИЕ

г. Пермь, 2023 г.



Обоснование

к заявлению на предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

1. Цель и характер обоснования

С целью получения разрешения на строительства объекта недвижимого имущества, здания гаража для хранения и ремонта с/х техники, необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, установленных ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и подразделами 12, 13 Правил землепользования и застройки муниципального образования Култаевского с/пос Пермского муниципального района Пермского края в части установления условно разрешенного вида использования для земельного участка и увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений.

Для реализации поставленных целей был проведен анализ возможности получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

2. Объекты обследования

Земельный участок с кадастровым номером 59:32:1440001:271 является учтенным, дата присвоения кадастрового номера – 29.06.2020 г, предоставлен в собственность с видом разрешенного использования: Для сельскохозяйственного производства, на землях населенных пунктов, площадь 1000 кв.м., адрес: Пермский край, Пермский г.о., Култаевское т/у, д. Федотово. На земельный участок зарегистрировано право собственности за Леонтьевой Татьяной Викторовной.

3. Нормативная база обследования

Нормативной основой для обследования является:

"Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 19.12.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 03.02.2023).

Решение Совета депутатов Култаевского сельского поселения от 09.06.2014 № 53 (в ред. решений Земского Собрания Пермского муниципального района от 29.06.2016 №158, от 22.12.2016 №181, от 23.03.2017 №212, от 31.05.2018 №323, от 31.10.2019 №11, 29.04.2021 № 132, постановления администрации Пермского муниципального района от 30.07.2021 № СЭД-2021-299-01-01-05.С-388, от 25.08.2021 № СЭД-2021-299-01-01-05.С-446, от 28.10.2021 № СЭД-2021-299-01-01-05.С-579, от 28.03.2022 № СЭД-2022-



299-01-01-05.С-182, 01.09.2022 № СЭД-2022-299-01-01-05.С-501, от 22.12.2022 № СЭД-2022-299-01-01-05.С-764), опубликованы на официальном Интернет-сайте Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района - <http://kultaevo.permraion.ru/page/pravila-zemlepolzovaniya-i-zastroyki>.

СП 42.13330.2016. СНИП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Федеральный закон РФ от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

СНИП 11.2-80 Строительные нормы и правила.

СНИП 21-01-97* Строительные нормы и правила. Пожарная безопасность зданий и сооружений.

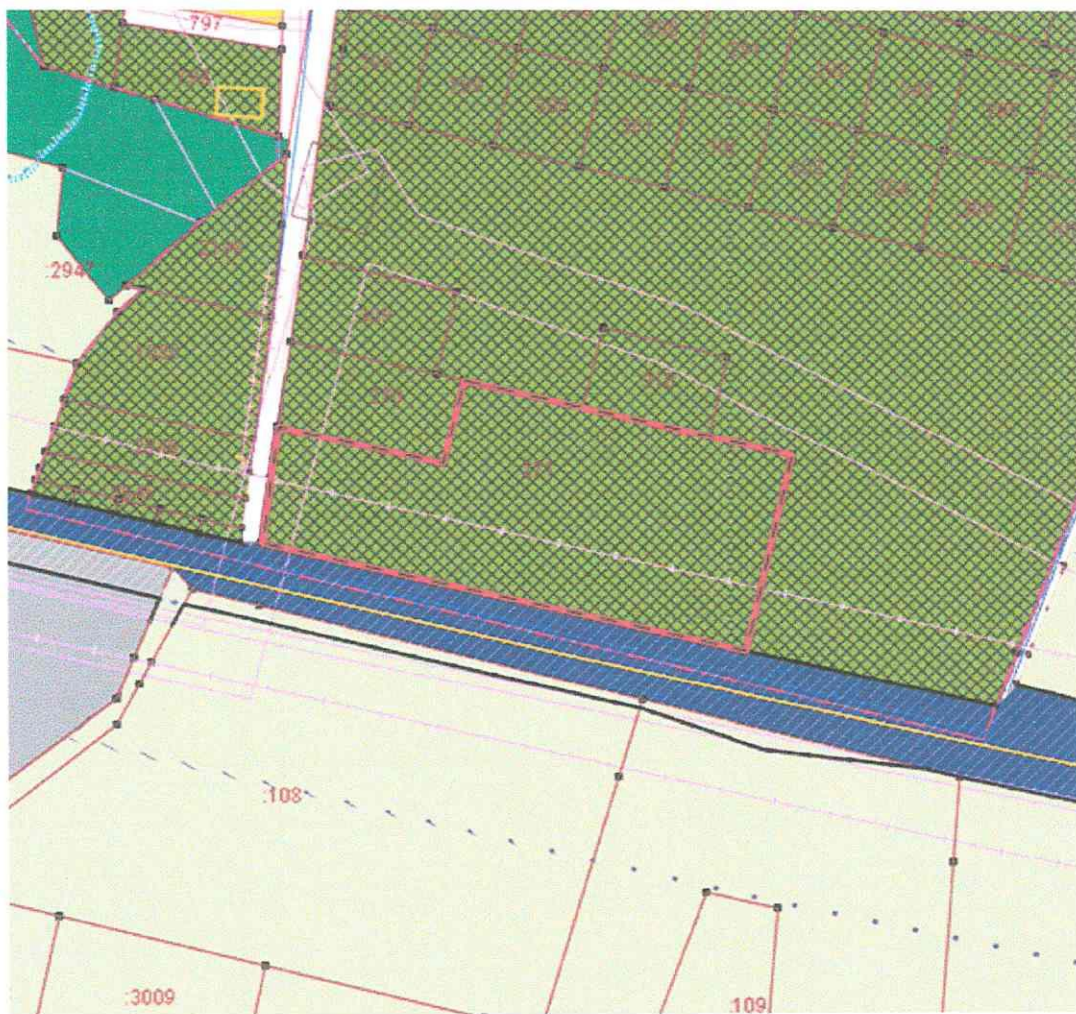
4. Градостроительные условия

В соответствии с действующими Правилами Землепользования и застройки Култаевского с/пос земельный участок расположен в территориальной зоне СХ-3 – зона сельскохозяйственного использования (в черте населенного пункта). Установлен градостроительный регламент. Вид разрешенного использования земельного участка соответствует основным видам разрешенного использования в соответствии с действующими ПЗЗ. Минимальная и максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению. В соответствии с действующими ПЗЗ Култаевского с/пос утверждены красные линии.

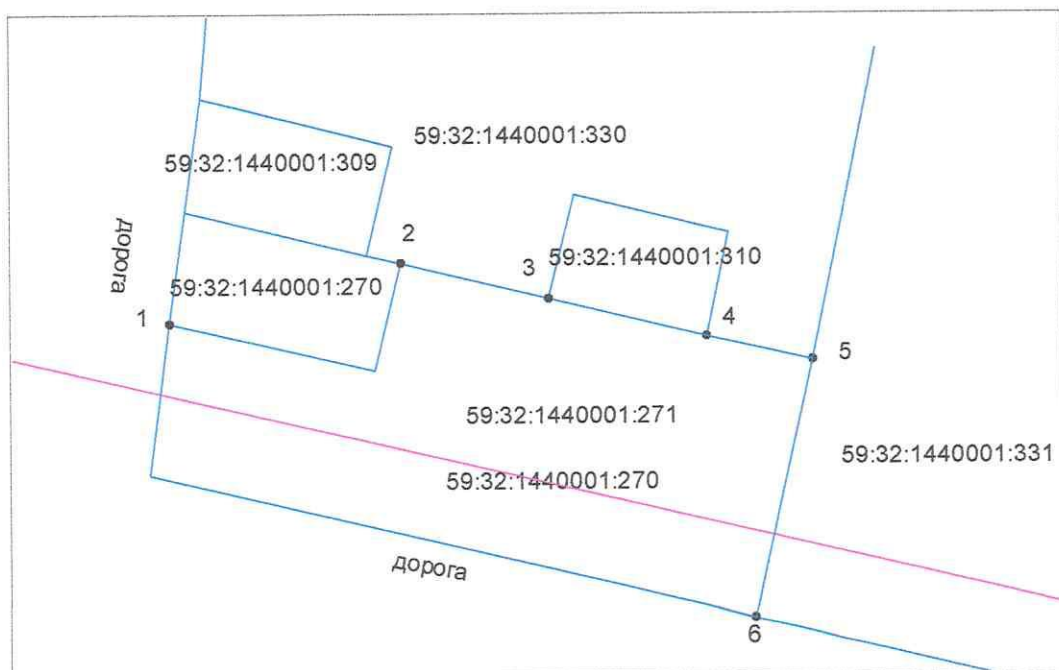
Земельный участок частично расположен в границах ЗОУИТ (Охранная зона ВЛ 10кВ Орошение от ПС "Муллы"), частично в границах ЗОУИТ (Санитарно-защитная полоса водовода), частично в границах ЗОУИТ (Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений канализация), и полностью в границах ЗОУИТ (Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино). Имеются сведения о наличии публичного сервитута, площадью 484,54 кв.м. ВЛ 10кВ Орошение от ПС "Муллы".



5. Схема расположения земельного участка в соответствии с градостроительным зонированием



6. Схема расположения объекта недвижимого имущества относительно границ земельного участка



Описание смежных землепользователей.

От т. 1 до т. 2 земельный участок граничит с земельным участком с кадастровым номером 59:32:1440001:270.

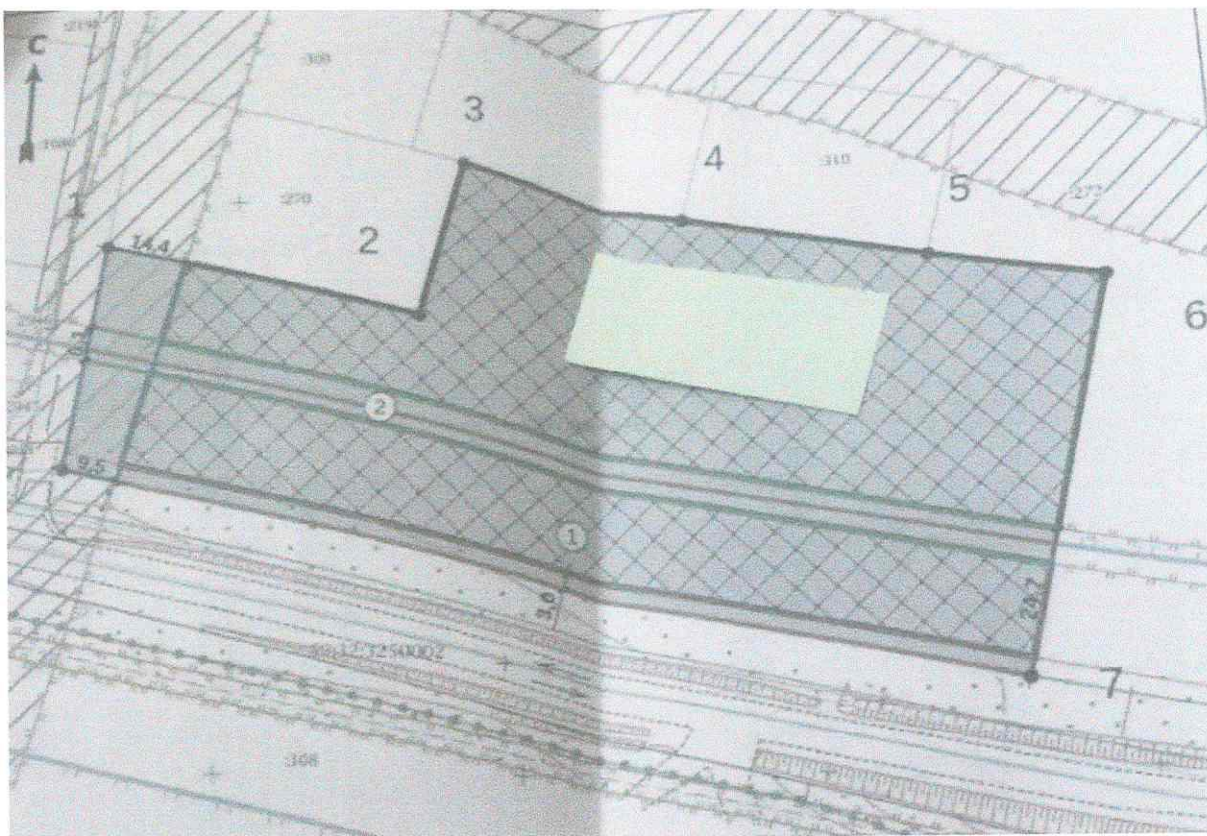
От т. 2 до т. 3, от. от т. 4 до т. 5 земельный участок граничит с земельным участком с кадастровым номером 59:32:1440001:330.

От т. 3 до т.4 земельный участок граничит с земельным участком с кадастровым номером 59:32:1440001:310.

От т. 5 до т.6 земельный участок граничит с земельным участком с кадастровым номером 59:32:1440001:331.

От т. 6 до т.1 земельный участок граничит со свободными муниципальными землями.

7. Схема расположения планируемого объекта, относительно границ земельного участка



8. Визуализация здания



**9. Обоснование установления условно разрешенного вида
использования земельного участка и увеличения предельной высоты
зданий, строений, сооружений**

С целью развития социально-экономической, аграрной инфраструктуры территории Култаевского территориального управления, реализации программы развития сельского хозяйства, организации дополнительных рабочих мест в сельской местности и увеличение налоговой базы местного уровня, необходимо провести комплекс мероприятий связанных со строительством здания гаража для хранения и ремонта с/х техники, в том числе, в соответствии действующими ПЗЗ необходимо установить для земельного участка с кадастровым номером 59:32:1440001:271 условно разрешенный вид использования с кодовым обозначением 1.18 - обеспечение сельскохозяйственного производства.

Участок имеет правильную, прямоугольную форму, спокойный, ровный рельеф, без резких перепадов. Активных физико-геологических явлений на данной территории не наблюдается. Положительным фактором для установления условно разрешенного вида является расположение земельного участка у съезда с автомобильной дороги в динамически развивающейся части территориального управления, в непосредственной близости от центральной улицы. Земельный участок имеет свободный доступ на существующую улично-дорожную сеть. Территория размещения проектируемого здания гаража спланирована и благоустроена. Строительство здания гаража планируется в зоне допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Проектируемый объект полностью располагается в границах земельного участка. Посадка здания предусматривается с отступами от границ земельного участка в соответствии с действующими ПЗЗ. Площадь застройки составляет 9 % от общей площади земельного участка. Функциональное назначение проектируемой застройки соответствует градостроительным регламентам. Согласно требованиям п. 8.1 СП 4.13130.2013 для доступа пожарной техники предусмотрен пожарный проезд. Воздействие проектируемого объекта на окружающую природную среду будет не значительное при полноценном выполнении природоохранных норм и правил. Строительство и эксплуатация объекта не приведет к существенному влиянию на окружающую среду ввиду малых значений этого воздействия. Размещение объекта планируется нормативно, инженерные сети и сооружения – герметичны, водоснабжение – скважина, теплоснабжение - от электрокотла, канализация - выгребная яма. Проектом предусматривается озеленение территории. Для электроснабжения объекта капитального строительства получены технические условия.



На земельном участке планируется возвести здания гаража для хранения и ремонта с/х техники, со следующими характеристиками: Количество этажей – 1, Площадь здания – 900 кв.м., Материал наружных стен – пеноблок. В состав помещений гаража входят: ремонтная зона, склад, раздевалка, комната отдыха и санузел. Состав и площади помещений здания гаража будут уточняться по отдельно разработанному проекту.

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, также необходимо получить в части увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений с 5 до 8 метров, связано это с планируемым строительством объекта капитального строительства, здания гаража для хранения и ремонта с/х техники, и необходимостью установки кран-балки, которая является разновидностью мостового крана, применяется на работах по переносу грузов в вертикальных и горизонтальных плоскостях, используются как на открытых площадках, так и в производственных цехах.

В связи с расположением земельного участка в границах ЗОУИТ (Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино) получено письменное согласование от войсковой части 88503 о размещении объекта с высотой объекта не более 3-х этажей и не более 10 метров.

При получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений до 8 метров, а также при проведении строительных работ на объекте, будут выдержаны нормы п.2.1 СНиП 11.2-80 Строительные нормы и правила, п. 4 (общие требования пожарной безопасности, Табл.1) СП 4.13130.2013 «Система противопожарной защиты.

Вывод: для земельного участка с кадастровым номером 59:32:1440001:271 возможно установить условно - разрешенный вид использования – обеспечение сельскохозяйственного производства и установить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений с 5 до 8 метров.

Директор ООО "Гео-Лайн"



Гонина С.С.

