

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений

по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Култаевское сельское поселение» Пермского
муниципального района Пермского края, утвержденные решением Совета
депутатов Култаевского сельского поселения от 09 июня 2014 г. № 53

14 ноября 2023 года

Общественные обсуждения по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Култаевское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Совета депутатов Култаевского сельского поселения от 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 Пермского края 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-2023-299-01-01-05.С-495) (далее – Проект), проводились в период с 26 октября 2023 г. по 23 ноября 2023 г.

В общественных обсуждениях приняли участие 6 (шесть) человек, в т.ч. представители Култаевского территориального управления администрации Пермского муниципального округа Пермского края, граждане (согласно списку участников общественных обсуждений).

Настоящее заключение подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от 10 ноября 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 – 26 октября 2023 г.

В ходе проведения общественных обсуждений 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 округа Пермского края (далее – Комиссия). Предложения и замечания, Ф.И.О. заинтересованных лиц, решения Комиссии сведены в единую таблицу.

№ п/п	Суть предложения	Инициатор предложения	Решение Комиссии	Заключение о соответствии норм
1.	1. Перечень территориальных зон подраздела 21 раздела III Правил землепользования и застройки дополнить территориальной подзоной СХ-2/1 – «Подзона садоводческих или огороднических земельных участков» (далее – СХ-2/1). 2. Перечень основных видов разрешенного использования территориальной подзоны СХ-2/1 дополнить видами разрешенного использования земельного участка с кодовыми обозначениями: 3.1. (3.1.1-3.1.2), 3.5 (3.5.1-3.5.2), 4.4, 4.7, 4.6, 5.1 (5.1.1-5.1.7), 7.2 (7.2.1-7.2.3), 7.5, 12.0 (12.0.1-12.0.2). 3. Изменить территориальную зону СХ-2 – «Зона садоводческих или огороднических земельных участков» на территориальную подзону СХ-2/1 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3980009:404, 59:32:3980009:407, 59:32:3980009:278, 59:32:3980009:279, 59:32:3980009:262, 59:32:3980009:261, 59:32:3980009:10627-59:32:3980009:10735, 59:32:3980009:10738-59:32:3980009:10919	Шкловский Михаил Леонидович	1. Отклонить 2. Отклонить 3. Отклонить	1,2,3. В соответствии с ПЗЗ земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3980009:404, 59:32:3980009:407, 59:32:3980009:278, 59:32:3980009:279, 59:32:3980009:262, 59:32:3980009:261, 59:32:3980009:10627-59:32:3980009:10735, 59:32:3980009:10738-59:32:3980009:10919 расположены в границах территориальной зоны сельскохозяйственного использования СХ-2 – «Зона садоводческих или огороднических земельных участков» (далее – СХ-2). Виды разрешенного использования земельного участка (далее - ВРИ) с кодовыми обозначениями 3.1. (3.1.1-3.1.2), 7.2 (7.2.1-7.2.3) содержатся в перечне условно разрешенных видов использования градостроительного регламента территориальной зоны СХ-2. Согласно ст. 42 Земельного кодекса РФ собственники земельных участков обязаны использовать земельные участки в

				соответствии с их целевым назначением. В соответствии с ЕГРН вышеуказанные ЗУ имеют категорию земель – «Земли сельскохозяйственного назначения». В соответствии со ст. ст. 77, 78 Земельного кодекса РФ, ч. 9 ст. 35 Градостроительного кодекса РФ, размещение объектов, предусмотренные ВРИ с кодовыми обозначениями: 3.5 (3.5.1-3.5.2), 4.4, 4.7, 4.6, 5.1 (5.1.1-5.1.7), 7.5, противоречит целевому использованию земель, в связи с чем дополнение перечня территориальных зон подраздела 21 раздела III ПЗЗ территориальной подзоной СХ-2/1 – «Подзона садоводческих или огороднических земельных участков» не требуется. Для территории садоводства или огородничества классификатором видов разрешенного использования земельных участков отдельно предусмотрен ВРИ с кодовым обозначением 13.0 «Земельные участки общего назначения», который содержится в основных ВРИ градостроительного регламента территориальной зоны СХ-2, в связи с чем включение ВРИ с кодовым обозначением
--	--	--	--	---

				12.0 (12.0.1-12.0.2) не требуется.
2	1. Перечень территориальных зон подраздела 21 раздела III Правил землепользования и застройки дополнить территориальной подзоной СХ-2/1 – «Подзона садоводческих или огороднических земельных участков» (далее – СХ-2/1). 2. Перечень основных видов разрешенного использования территориальной подзоны СХ-2/1 дополнить видами разрешенного использования земельного участка с кодовыми обозначениями: 3.1. (3.1.1-3.1.2), 3.5 (3.5.1-3.5.2), 4.4, 4.7, 4.6, 5.1 (5.1.1-5.1.7), 7.2 (7.2.1-7.2.3), 7.5, 12.0 (12.0.1-12.0.2). 3. Изменить территориальную зону СХ-2 – «Зона садоводческих или огороднических земельных участков» на территориальную подзону СХ-2/1 в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:3980009:10341. 4. Прошу изменить территориальную зону Ж-1 – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на территориальную зону О-1 - «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3250002:3595, 59:32:3250002:3596, 59:32:3250002:3597, 59:32:3250002:3643, 59:32:3250002:3655, 59:32:3250002:4874.	Павлов Сергей Валентинович	1. Отклонить 2. Отклонить 3. Отклонить 4. Принять	1,2,3. В соответствии с ПЗЗ земельный участок с кадастровым номером 59:32:3980009:10341 расположен в границах территориальной зоны сельскохозяйственного использования СХ-2 – «Зона садоводческих или огороднических земельных участков» (далее – СХ-2). Виды разрешенного использования земельного участка (далее - ВРИ) с кодовыми обозначениями 3.1. (3.1.1-3.1.2), 7.2 (7.2.1-7.2.3) содержатся в перечне условно разрешенных видов использования градостроительного регламента территориальной зоны СХ-2. Согласно ст. 42 Земельного кодекса РФ собственники земельных участков обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением. В соответствии с ЕГРН вышеуказанный ЗУ имеет категорию земель – «Земли сельскохозяйственного назначения». В соответствии со ст. ст. 77, 78 Земельного кодекса РФ, ч. 9 ст. 35 Градостроительного кодекса РФ, размещение объектов, предусмотренные ВРИ с кодовыми обозначениями: 3.5 (3.5.1-3.5.2), 4.4, 4.7,

	5. Прошу изменить территориальную зону Р-1 – «Зона озеленения общего пользования» на территориальную зону Т-1 - «Зона объектов транспортной инфраструктуры» в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:3250002:4678.		5. Принять	4.6, 5.1 (5.1.1-5.1.7), 7.5, противоречит целевому использованию земель, в связи с чем дополнение перечня территориальных зон подраздела 21 раздела III ПЗЗ территориальной подзоной СХ-2/1 – «Подзона садоводческих или огороднических земельных участков» не требуется. Для территории садоводства или огородничества классификатором видов разрешенного использования земельных участков отдельно предусмотрен ВРИ с кодовым обозначением 13.0 «Земельные участки общего назначения», который содержится в основных ВРИ градостроительного регламента территориальной зоны СХ-2, в связи с чем включение ВРИ с кодовым обозначением 12.0 (12.0.1-12.0.2) не требуется.
3	1. Перечень территориальных зон подраздела 21 раздела III Правил землепользования и застройки дополнить территориальной подзоной СХ-2/1 – «Подзона садоводческих или огороднических земельных участков» (далее – СХ-2/1). 2. Перечень основных видов разрешенного использования территориальной подзоны СХ-2/1 дополнить видами разрешенного использования земельного участка с	Туртыгин Никита Андреевич	1. Отклонить 2. Отклонить	1,2,3. В соответствии с ПЗЗ испрашиваемые земельные участки расположены в границах территориальной зоны сельскохозяйственного использования СХ-2 – «Зона садоводческих или огороднических земельных участков» (далее – СХ-2). Виды разрешенного использования земельного участка (далее – ВРИ) с

кодowymi обозначениями: 3.1. (3.1.1-3.1.2), 3.5 (3.5.1-3.5.2), 4.4, 4.7, 4.6, 5.1 (5.1.1-5.1.7), 7.2 (7.2.1-7.2.3), 7.5, 12.0 (12.0.1-12.0.2). 3. Изменить территориальную зону СХ-2 – «Зона садоводческих или огороднических земельных участков» на территориальную подзону СХ-2/1 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3980009:10388, 59:32:3980009:10389, 59:32:3980009:10382, 59:32:3980009:10383, 59:32:3980009:10379, 59:32:3980009:10380, 59:32:3980009:10386, 59:32:3980009:10387, 59:32:3980009:10384, 59:32:3980009:10385, 59:32:3980009:10377, 59:32:3980009:10558, 59:32:3980009:10568, 59:32:3980009:10569, 59:32:3980009:10562, 59:32:3980009:10563, 59:32:3980009:10559, 59:32:3980009:10561, 59:32:3980009:10566, 59:32:3980009:10567, 59:32:3980009:10564, 59:32:3980009:10565, 59:32:3980009:10390, 59:32:3980009:10391, 59:32:3980009:10395, 59:32:3980009:10396, 59:32:3980009:10393, 59:32:3980009:10394, 59:32:3980009:10570, 59:32:3980009:10371, 59:32:3980009:10374, 59:32:3980009:10378, 59:32:3980009:10372, 59:32:3980009:10373, 59:32:3980009:10376, 59:32:3980009:10397, 59:32:3980009:10375, 59:32:3980009:10527,		кодowymi обозначениями 3.1. (3.1.1-3.1.2), 7.2 (7.2.1-7.2.3) содержатся в перечне условно разрешенных видов использования градостроительного регламента территориальной зоны СХ-2. Согласно ст. 42 Земельного кодекса РФ собственники земельных участков обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением. В соответствии с ЕГРН вышеуказанные ЗУ имеют категорию земель – «Земли сельскохозяйственного назначения». В соответствии со ст. ст. 77, 78 Земельного кодекса РФ, ч. 9 ст. 35 Градостроительного кодекса РФ, размещение объектов, предусмотренные ВРИ с кодowymi обозначениями: 3.5 (3.5.1-3.5.2), 4.4, 4.7, 4.6, 5.1 (5.1.1-5.1.7), 7.5, противоречит целевому использованию земель, в связи с чем дополнение перечня территориальных зон подраздела 21 раздела III ПЗЗ территориальной подзоной СХ-2/1 – «Подзона садоводческих или огороднических земельных участков» не требуется. Для территории садоводства или огородничества
--	--	---

59:32:3980009:10538, 59:32:3980009:10370, 59:32:3980009:10403, 59:32:3980009:10549, 59:32:3980009:10560, 59:32:3980009:10369, 59:32:3980009:10487, 59:32:3980009:10392, 59:32:3980009:10436, 59:32:3980009:10447, 59:32:3980009:10531, 59:32:3980009:10532, 59:32:3980009:10535, 59:32:3980009:10536, 59:32:3980009:10533, 59:32:3980009:10534, 59:32:3980009:10548, 59:32:3980009:10550, 59:32:3980009:10542, 59:32:3980009:10543, 59:32:3980009:10540, 59:32:3980009:10461, 59:32:3980009:10440, 59:32:3980009:10468, 59:32:3980009:10470, 59:32:3980009:10462, 59:32:3980009:10463, 59:32:3980009:10456, 59:32:3980009:10457, 59:32:3980009:10466, 59:32:3980009:10467, 59:32:3980009:10464, 59:32:3980009:10465, 59:32:3980009:10460, 59:32:3980009:10482, 59:32:3980009:10414, 59:32:3980009:10425, 59:32:3980009:10485, 59:32:3980009:10486, 59:32:3980009:10458, 59:32:3980009:10469, 59:32:3980009:10505, 59:32:3980009:10516, 59:32:3980009:10480, 59:32:3980009:10494, 59:32:3980009:10481, 59:32:3980009:10381, 59:32:3980009:10488, 59:32:3980009:10423, 59:32:3980009:10424, 59:32:3980009:10421, 59:32:3980009:10422, 59:32:3980009:10428,			классификатором видов разрешенного использования земельных участков отдельно предусмотрен ВРИ с кодовым обозначением 13.0 «Земельные участки общего назначения», который содержится в основных ВРИ градостроительного регламента территориальной зоны СХ-2, в связи с чем включение ВРИ с кодовым обозначением 12.0 (12.0.1-12.0.2) не требуется
--	--	--	--

59:32:3980009:10429, 59:32:3980009:10426, 59:32:3980009:10427, 59:32:3980009:10412, 59:32:3980009:10413, 59:32:3980009:10410, 59:32:3980009:10411, 59:32:3980009:10417, 59:32:3980009:10420, 59:32:3980009:10415, 59:32:3980009:10416, 59:32:3980009:10398, 59:32:3980009:10419, 59:32:3980009:10408, 59:32:3980009:10409, 59:32:3980009:10401, 59:32:3980009:10402, 59:32:3980009:10399, 59:32:3980009:10400, 59:32:3980009:10406, 59:32:3980009:10407, 59:32:3980009:10404, 59:32:3980009:10405, 59:32:3980009:10418, 59:32:3980009:10439, 59:32:3980009:10432, 59:32:3980009:10433, 59:32:3980009:10430, 59:32:3980009:10431, 59:32:3980009:10437, 59:32:3980009:10541, 59:32:3980009:10546, 59:32:3980009:10547, 59:32:3980009:10544, 59:32:3980009:10545, 59:32:3980009:10537, 59:32:3980009:10557, 59:32:3980009:10450, 59:32:3980009:10451, 59:32:3980009:10459, 59:32:3980009:10454, 59:32:3980009:10479, 59:32:3980009:10443, 59:32:3980009:10444, 59:32:3980009:10441, 59:32:3980009:10442, 59:32:3980009:10448, 59:32:3980009:10449, 59:32:3980009:10445, 59:32:3980009:10446, 59:32:3980009:10438, 59:32:3980009:10434, 59:32:3980009:10435,			
--	--	--	--

59:32:3980009:10509, 59:32:3980009:10506, 59:32:3980009:10500, 59:32:3980009:10501, 59:32:3980009:10498, 59:32:3980009:10510, 59:32:3980009:10507, 59:32:3980009:10508, 59:32:3980009:10502, 59:32:3980009:10489, 59:32:3980009:10490, 59:32:3980009:10504, 59:32:3980009:10514, 59:32:3980009:10511, 59:32:3980009:10512, 59:32:3980009:10519, 59:32:3980009:10515, 59:32:3980009:10517, 59:32:3980009:10513, 59:32:3980009:10495, 59:32:3980009:10491, 59:32:3980009:10492, 59:32:3980009:10499, 59:32:3980009:10496, 59:32:3980009:10497, 59:32:3980009:10493, 59:32:3980009:10518, 59:32:3980009:10503, 59:32:3980009:10520, 59:32:3980009:10521, 59:32:3980009:10539, 59:32:3980009:10529, 59:32:3980009:10525, 59:32:3980009:10522, 59:32:3980009:10523, 59:32:3980009:10530, 59:32:3980009:10526, 59:32:3980009:10528, 59:32:3980009:10524, 59:32:3980009:10551, 59:32:3980009:10552, 59:32:3980009:10555, 59:32:3980009:10556, 59:32:3980009:10553, 59:32:3980009:10554, 59:32:3980009:10455, 59:32:3980009:10452, 59:32:3980009:10453, 59:32:3980009:10473, 59:32:3980009:10474, 59:32:3980009:10471, 59:32:3980009:10472, 59:32:3980009:10478,				
--	--	--	--	--

	59:32:3980009:10477, 59:32:3980009:10475, 59:32:3980009:10476			
	Раздел III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки дополнить подразделом «Требования к архитектурно- градостроительному облику объектов капитального строительства». 2. В отношении территорий в населенных пунктах д. Кичаново, с. Култаево, п. Протасы, д. Косотуриха, определенных на картах градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки, установить требования к архитектурно- градостроительному облику объектов капитального строительства, согласно схеме, приложенной к заявлению от 07 ноября 2023 г. № ИС-2086/2	Управление архитектуры и градостроительс тва администрации Пермского муниципального округа Пермского края	Принять	

Анализ протокола общественных обсуждений от 10 ноября 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», Положению об организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в Пермском муниципальном округе Пермского края, утвержденному решением Думы Пермского муниципального округа Пермского края от 22 сентября 2022 г. № 10, постановлению главы Пермского муниципального округа Пермского края от 24 октября 2023 г. № СЭД-2023-299-01-01-02-05С-138 «О назначении общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Култаевское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Совета депутатов Култаевского сельского поселения от 09 июня 2014 г. № 53».

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

Комиссия пришла к выводу, что процедура проведения общественных обсуждений по Проекту соответствует требованиям действующего законодательства, т.е. считает общественные обсуждения по Проекту состоявшимися.

Председатель



Е.Г. Небогатикова

Секретарь комиссии



А.А. Правдина