

**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
разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного
строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером
59:32:1950001:120, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский
муниципальный округ, с. Усть-Качка, ул. Ленина, дом 10**

28.12.2023

СЭД-2023-299-01-12-01вн-1485

Общественные обсуждения назначены постановлением главы Пермского муниципального округа от 30 ноября 2023 г. № СЭД-2023-299-01-01-02-05С-155 (далее по тексту – Постановление главы Пермского муниципального округа).

Постановление главы Пермского муниципального округа опубликовано в газете «НИВА» от 07 декабря 2023 г. № 49(8752), на сайте Пермского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.permokrug.ru 07 декабря 2023 г.

Вопрос общественных обсуждений: проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части увеличения предельного количества этажей объекта капитального строительства с 6 до 8 этажей, установленных для территориальной зоны ЖЗ – «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» Правилами землепользования и застройки Усть-Качкинского сельского поселения, утвержденными решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 28 сентября 2017 г. № 253 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района от 25 июня 2020 г. № 62; в редакции постановлений администрации Пермского муниципального района от 05 августа 2021 г. № СЭД-2021-299-01-01-05.С-399, от 10 ноября 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-652; в редакции постановлений администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 17 апреля 2023 г. № СЭД-2023-299-01-01-05.С-251, от 07 сентября 2023 г. № СЭД-2023-299-01-01-05.С-700), для земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:120, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, с. Усть-Качка, ул. Ленина, дом 10 (далее – Проект).

Общественные обсуждения проводятся в период с 07 декабря 2023 г. по 28 декабря 2023 г.

Настоящее заключение подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от 21 декабря 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 – 07 декабря 2023 г.

Количество участников, принявших участие в общественных обсуждениях, в соответствии с порядком участия граждан в общественных обсуждениях и ч. 3 ст. 5.1 Градостроительного кодекса РФ, приложивших все документы в соответствии с п. 3.3 части III Положения составило: 1 человек.

Все вопросы рассмотрены комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки (комиссии по землепользованию и застройке) при администрации Пермского муниципального округа (далее – Комиссия), решения Комиссии сведены в единую таблицу.

№ п/п	Суть предложения	Инициатор предложения	Выводы по результатам рассмотрения предложения, поступившего от участника общественных обсуждений	Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности (нецелесообразности) учета внесенных предложений и замечаний
1.	Строительство 8-ми этажного жилого дома на территории с. Усть-Качка нарушит архитектурный облик с. Усть-Качка, нарушит исторически сложившееся зонирование по типам застройки на территории сельского поселения, станет прецедентом для дальнейшего увеличения этажности застройки на территории с. Усть-Качка, разрушит уклад жизни, свойственный для жилых поселков, застроенных частными домами, приведет к ухудшению окружающей среды из-за появления большего количества транспорта.	Мустапаев Ислам Алиевич	Отклонить	Не является предметом общественных обсуждений



2.	<p>Существующая улично-дорожная сеть, а именно ул. Ленина и ул. Советская не предназначены для обслуживания увеличенного потока транспорта. А проведение реконструкции, запланированной застройщиком требует расширения улицы, что возможно только за счет соседних земельных участков. Соответственно, мероприятия по реконструкции улиц, приведут к нарушению прав собственников данных земельных участков. Расширение улиц также приведет к несанкционированным стоянкам транспорта на проезжей части, что в значительной степени приведет к ухудшению среды жителей данной территории и транспортному коллапсу.</p>	<p>Мустапаев Ислам Алиевич</p>	<p>Отклонить</p>	<p>Не является предметом общественных обсуждений</p>
3.	<p>Планируемая застройка нарушит точки визуального и доминантного восприятия Александро-Невской церкви достопримечательности с. Усть-Качка, находящейся вблизи планируемой застройки с ближайших территорий с. Усть-Качка. Появление многоэтажного жилого дома в непосредственной близости от курорта Усть-Качка снизит туристическую</p>	<p>Мустапаев Ислам Алиевич</p>	<p>Отклонить</p>	<p>Не является предметом общественных обсуждений</p>



	привлекательность данной территории в связи с потерей ее деревенской умиротворяющей архаичности и критически ограничит доступность			
4.	В обосновывающих материалах отсутствует информация о каких-либо планируемых защитных и природоохранных мероприятиях в связи со строительством на участке, находящемся в водоохранной зоне, зоне затопления, зоне катастрофического затопления.	Мустапаев Ислам Алиевич	Отклонить	Не является предметом общественных обсуждений
5.	Заявление на отклонение от предельных параметров необходимо проверить на соответствие законодательству РФ.	Мустапаев Ислам Алиевич	Отклонить	Замечание не содержит конкретных ссылок на действующее законодательство. Проверить соответствие не представляется возможным.
6.	Проверить наличие оснований для обращения за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.1 ст.40 Градостроительного кодекса РФ.	Мустапаев Ислам Алиевич	Принять	В представленных документах с обращением за отклонением от предельных параметров разрешенного строительства в соответствии с ч. 1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ правообладателем земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:120 не приложены обоснования возможности обращения за предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного

				строительства.
7.	Согласно Генеральному плану утвержденному решением Совета депутатов Усть-Качкинского сельского поселения от 26.12.2013 № 41 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края 23.06.2022 № 226) земельный участок с кадастровым номером 59:32:1950001:120 располагается в функциональной зоне – зона застройки малоэтажными жилыми домами.	Мустапаев Ислам Алиевич	Отклонить	Не является предметом общественных обсуждений

Анализ протокола общественных обсуждений от 21 декабря 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 проведении 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 30 ноября 2023 г. № СЭД-2023-299-01-01-02-05С-155 «О назначении общественных обсуждений по проекту решения о разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:120, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, с. Усть-Качка, ул. Ленина, дом 10».

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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:120, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, с. Усть-Качка, ул. Ленина, дом 10 направить главе муниципального округа – главе администрации Пермского муниципального округа.

3. Рекомендовать главе муниципального округа – главе администрации Пермского муниципального округа принять решение об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части увеличения предельного количества этажей объекта капитального строительства с 6 до 8 этажей, установленных для территориальной зоны ЖЗ – «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» Правилами землепользования и застройки Усть-Качкинского сельского поселения, утвержденными решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 28 сентября 2017 г. № 253 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района от 25 июня 2020 г. № 62; в редакции постановлений администрации Пермского муниципального района от 05 августа 2021 г. № СЭД-2021-299-01-01-05.С-399, от 10 ноября 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-652; в редакции постановлений администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 17 апреля 2023 г. № СЭД-2023-299-01-01-05.С-251, от 07 сентября 2023 г. № СЭД-2023-299-01-01-05.С-700), для земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:120, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, с. Усть-Качка, ул. Ленина, дом 10 с целью улучшения архитектурного облика жилого дома, организацией высотной доминанты угловой секции до 8 этажей, при сохранении количества 6-ти этажей на остальных секциях жилого дома, в связи с тем, что обосновывающие материалы, приложенные к заявлению о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров № 4133 от 27 ноября 2023 г., не содержат сведений, указывающих на какие-либо характеристики земельного участка (конфигурация, инженерно-геологические или иные) неблагоприятные для застройки, что является нарушением требования части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и не дает права на получение отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

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

Председательствующий



Е.Г. Небогатикова

