

## **ПРОТОКОЛ № 1**

**04.04.2017 18-00час.**

Проведение мероприятий в рамках публичных слушаний по обсуждению проекта решения Пермской городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26.06.2007 № 143»

Помещение актового зала администрации Мотовилихинского района г. Перми по адресу: г. Пермь, ул. Уральская, 36.

Заместитель председателя территориального оргкомитета –  
Начальник отдела градостроительства, земельных  
и имущественных отношений администрации  
Мотовилихинского района

- К.В. Чистяков

Секретарь –  
главный специалист отдела градостроительства, земельных  
и имущественных отношений  
администрации Мотовилихинского района

- А.В. Лыхина

### **Присутствовали:**

Члены оргкомитета:  
Н.Ф. Юречко

- главный специалист отдела  
Жилищно-коммунального хозяйства  
и имущественных отношений  
администрации Мотовилихинского  
района

Представители департамента градостроительства  
и архитектуры администрации города Перми:  
Е.Б. Махнева

- начальник отдела  
градостроительного зонирования  
департамента градостроительства и  
архитектуры администрации города  
Перми

### **Повестка дня:**

1. Информирование о регламенте работы мероприятий в рамках публичных слушаний по обсуждению проекта решения Пермской городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26.06.2007 № 143» заместителем председателя организационного комитета по проведению публичных слушаний на территории Мотовилихинского района, начальником отдела градостроительства, земельных и имущественных отношений администрации Мотовилихинского района – К.В. Чистяковым.

2. Доклад по проекту.

3. Обсуждение: вопросы – ответы.

4. Закрытие мероприятия проведения публичных слушаний, К.В. Чистяков – председатель организационного комитета по проведению публичных слушаний, заместитель главы администрации Мотовилихинского района.

**Выступление заместителя председателя организационного комитета, начальника отдела градостроительства, земельных и имущественных отношений администрации Мотовилихинского района – К.В.Чистякова.**

На основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава города Перми, решений Пермской городской Думы от 22.02.2005 № 32 «Об утверждении положения о публичных слушаниях в городе Перми», от 26.06.2007 № 143 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Перми», заявлений заинтересованных лиц, поступивших в комиссию по землепользованию и застройке города Перми в период с 01августа 2016 г. по 31 декабря 2016 г..

Публикация постановления в официальном бюллетене органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь от 14.03.2017 № 18 (996).

Дополнительно информация о проведении публичных слушаний была направлена конструктивной общественности: председателям Советов территориального общественного самоуправления Мотовилихинского района. За дополнительной информацией можно было обратиться в каб. № 103 администрации Мотовилихинского района.

**Доклад – Махневой Елены Борисовны** - Уважаемые участники публичных слушаний! Настоящий проект решения Пермской городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26.06.2007 № 143» (далее – проект) подготовлен на основании заявлений физических и юридических лиц, функциональных и территориальных органов администрации города Перми, поступивших в адрес Комиссии по землепользованию и застройке города Перми, в период с 01.08.2016 по 31.12.2016.

В проект в соответствии с рекомендациями комиссии включены предложения о внесении изменений в карту градостроительного зонирования города Перми (ст.49 Правил), карту ограничений по условиям сохранения и планируемого размещения образовательных учреждений (ст.51.2 Правил), в порядок регулирования землепользования и застройки (часть I Правил) и в градостроительные регламенты (часть III Правил).

Публичные слушания по обсуждению проекта назначены постановлением Главы города Перми от 09.03.2017 № 43. В официальном бюллетене органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь от 14.03.2017 № 18 опубликовано постановление о назначении публичных слушаний по обсуждению проекта.

Срок публичных слушаний составляет два месяца с даты опубликования проекта и размещения постановления о назначении публичных слушаний на официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет до даты размещения заключения о



результатах публичных слушаний на указанном сайте. Предложения и замечания по проекту принимаются по 10.04.2017.

В карту градостроительного зонирования вносятся следующие изменения:

**Мотовилихинский район:**

1. Включить в границы территориальной зоны смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами и многоквартирными домами не выше 4 этажей (Ж-3) земельный участок с кадастровым номером 59:01:4219016:22 западнее поселка Архиерейка в Мотовилихинском районе города Перми
2. Установить территориальную зону учреждений здравоохранения (ЦС-1) в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311778:19 по ул.Звонарева,6а в Мотовилихинском районе города Перми.
3. Включить в границы территориальной зоны городских лесов (ГЛ) территорию по ул.Окраинной,18 в Мотовилихинском районе города Перми.
4. Установить территориальную зону обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2) и подзону обслуживания и деловой активности местного значения не более трех этажей (Ц-2в) в отношении территории по ул.Ладожской,2 в Мотовилихинском районе города Перми.
5. Установить территорию общего пользования – скверы, бульвары (ТОП-1) в отношении территории части долины реки Уинки по ул.Уинской и напротив жилого дома по ул.Пушкарской в Мотовилихинском районе города Перми.
6. Установить территориальную зону смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами и многоквартирными домами не выше 4 этажей (Ж-3) в отношении территории по ул.Лузенина в ж/р Висим в Мотовилихинском районе города Перми, включая земельные участки с кадастровыми номерами 59:01:4211209:297, 59:01:4211209:296.
7. Установить территорию общего пользования – скверы, бульвары (ТОП-1) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4311006:18, 59:01:4319155:102, расположенных по ул.Уральской от путепровода до ул. Крупской в Мотовилихинском районе города Перми.
8. Установить территорию общего пользования – скверы, бульвары (ТОП-1) в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311069:6, расположенного по ул.Уральской между ул.Металлистов и ул.Металлургов в Мотовилихинском районе города Перми.
9. Установить территорию общего пользования – скверы, бульвары (ТОП-1) в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311741:13, расположенного по ул.Уинской между ул.Пушкарской и ул.Юрша в Мотовилихинском районе города Перми.
10. Установить территорию общего пользования – скверы, бульвары (ТОП-1) в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311070:12, расположенного по ул.Уральской от ул.Циолковского до ул.Работницы в Мотовилихинском районе города Перми.
11. Установить территориальную зону рекреационно-ландшафтных территорий (Р-2) в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:0000000:22402 по ул.Тихой,22 в Мотовилихинском районе города Перми.



12. Исключить из зоны ограничений по условиям сохранения и планируемого размещения образовательных учреждений земельный участок с кадастровым номером 59:01:4311778:19 по ул.Звонарева,6а в Мотовилихинском районе города Перми.

13. Исключить из зоны ограничений по условиям сохранения и планируемого размещения образовательных учреждений земельный участок с кадастровым номером 59:01:3911434:1 по ул.Соликамской,189 в Мотовилихинском районе города Перми.

В часть III Правил землепользования и застройки города Перми. Градостроительные регламенты вносятся следующие изменения:

Перечень территориальных зон предлагается дополнить новой территориальной зоной:

«Р-А. Зона акваторий».

Зона акваторий Р-А выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования прибрежных территорий, обеспечения их рационального использования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

яхт- клубы,

лодочные станции,

спортивные клубы для занятий водными видами спорта (причалы и сооружения необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря),

причалы для маломерных судов,

сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

стоянки легковых автомобилей на открытых площадках.

Предельная высота зданий, сооружений – не более 10,5 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка для основных видов разрешенного использования - 10%».

Также предлагается внести изменения в параметр, установленный для территориальных зон Ц-1, Ц-2, Ц-3, Ц-4, Ц-5, Ц-6, ЦС-1, ЦС-2, ЦС-3, ЦС-4, Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5, С-3, С-4, ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4, ПК-5, Р-1, Р-2, Р-3, Р-4, Р-5, Р-6, в части максимального выступа за красную линию нависающих частей здания наземных уровней, выступающих из плоскости наружной стены фасада здания на высоте не менее 4,5 м над территорией общего пользования, который составляет не более 1,2 м от красной линии предлагается дополнить.

«В случаях, когда линия регулирования застройки отличается от красной линии, данный максимальный выступ может быть произведен за линию регулирования застройки».

С целью приведения Правил в соответствие требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации для территориальных зон: Ц-1, Ц-2, Ц-3, Ц-4, Ц-5, Ц-6, ЦС-1, ЦС-2, ЦС-3, ЦС-4, ЦС-И, ЦС-А, Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5, С-1, С-2, С-3, С-4, ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4, ПК-5, Р-1, Р-2, Р-3, Р-4, Р-5, Р-6, Р-Эспланада, Р-А, ГЛ,



СХ после видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства дополнить:

«Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются, за исключением случаев установленных настоящей статьей, а также требованиями охраны объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов».

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для территориальных зон: Ц-2 - зоны обслуживания и деловой активности местного значения, Ж-1 - зоны многоэтажной жилой застройки 4 этажа и выше, Ж-2 - зоны среднеэтажной жилой застройки до 6 этажей, дополнить видом:

«временные стоянки легковых автомобилей на открытых площадках».

Для территориальных зон: Ж-1 - зоны многоэтажной жилой застройки 4 этажа и выше, Ж-2 - зоны среднеэтажной жилой застройки до 6 этажей устанавливаются следующие параметры:

«Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка с видом разрешенного использования: "многоквартирные жилые дома – 2.

Предельный минимальный размер площадок: детские площадки с элементами озеленения, площадки для отдыха с элементами озеленения, спортивные площадки в границах земельного участка с видом разрешенного использования "многоквартирные жилые дома" - 14 кв.метров на 100 кв.метров общей площади квартир;

Предельный минимальный размер временных стоянок легковых автомобилей на открытых площадках - 3,5 кв.метра на 100 кв.метров общей площади квартир.»;

Для территориальной зоны Ц-2 - зоны обслуживания и деловой активности местного значения устанавливается максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка с видами разрешенного использования: многоквартирные дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения на нижних этажах", "многоквартирные жилые дома – 2.

Предельный минимальный размер площадок: площадки детские, спортивные, хозяйственные, площадки для отдыха в границах земельного участка с видами разрешенного использования "многоквартирные дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения на нижних этажах", "многоквартирные жилые дома" - 14 кв.метров на 100 кв.метров общей площади квартир;

Предельный минимальный размер временных стоянок легковых автомобилей на открытых площадках - 3,5 кв.метра на 100 кв.метров общей площади квартир».

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны ЦС-4 - зоны религиозных объектов дополнить видом «общеобразовательные учреждения».

Данный вид включается в градостроительный регламент территориальной зоны ЦС-4 по инициативе религиозной организации «Пермский Богоявленский мужской монастырь Пермской Епархии Русской Православной церкви». В соответствии с положениями ст.39 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в



установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

В территориальной зоне Ж-4 - зоне индивидуальной жилой застройки городского типа параметр по минимальному отступу от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений (за исключением границ со стороны территории общего пользования) дополняется словами «а также границ смежных земельных участков при строительстве блокированных жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры, на двух и более смежных земельных участках».

В территориальной зоне Р-3 - зоне садовых и дачных участков из условно разрешенных видов использования исключается вид «жилые дома при соблюдении требований к индивидуальной жилой застройке, как в части самих строений, так и в части планировки территории, а также при обеспеченности в соответствии с требованиями законодательства объектами социальной инфраструктуры».

В часть I Правил (порядок регулирования) вносятся следующие изменения.

В статью 1 включается определение коэффициента плотности застройки: «коэффициент плотности застройки земельного участка - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка, за исключением площадей подземных стоянок легковых автомобилей».

В статье 5.1.

Изменение градостроительного зонирования территории в соответствии с функциональным зонированием прилегающей территории на основании исследований в области градостроительного проектирования возможно только при наличии одного из случаев:

- если смена градостроительного зонирования осуществляется в отношении территории, на которой планируется строительство, реконструкция объектов капитального строительства для реализации инвестиционного проекта, которому решением губернатора Пермского края присвоен статус приоритетного инвестиционного проекта Пермского края, и в таком инвестиционном проекте указаны источники финансирования строительства (реконструкции) транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры;

- если результатами исследований в области градостроительного проектирования подтверждено, что при смене градостроительного зонирования не возникнет необходимость в строительстве транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры.

В статью 9 о комиссии по землепользованию и застройке города Перми вносятся следующие изменения.

Предусматривается продление сроков приема документов о выдвижение кандидатов в члены комиссии от общественности по истечению срока полномочий, который составляет 3 года:

если число вновь выдвинутых кандидатов равно или меньше числа вакантных мест;



если Глава города Перми не утверждает персональный состав комиссии исходя из представленных кандидатур.

До принятия Главой города Перми решения о внесении изменений в постановление администрации города Перми, об утверждении персонального состава Комиссии исходя из кандидатур, указанных в списке, кандидат вправе подать заявление об отказе в участии в выборах, а также может быть отозван некоммерческой организацией, выдвинувшей его. Если при этом число кандидатов в списке окажется равным или меньшим количества вакантных мест, назначаются повторные выборы в сроки, установленные постановлением администрации города Перми.

Член Комиссии от общественности, срок полномочий которого истек, исполняет свои обязанности до избрания нового члена Комиссии на его место.

Полномочия члена комиссии от общественности так же прекращаются в случае подачи членом Комиссии от общественности заявления о выходе из Комиссии».

Вопрос Шафранского Н.А. – что такое линия регулирования застройки и о плотности застройки? Предложение - коэффициент плотности застройки оставить как в этом проекте – 2, однозначно. Какой период дата, время введения этих правил, с какого времени они будут действовать?

Ответ Махнева Е.Б. – за линией регулирования застройки невозможно размещать объекты. С даты опубликования решения Пермской городской Думы в печатном средстве массовой информации "Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь".

Вопрос Семенец Т.С. – в зоне ЦС-4 разрешается строительство и размещение школы?

Ответ Махневой Е.Б. – после принятия данного проекта Пермской городской Думой.

Выступление Кулаковой Е.А. – с предложением указать площади земельных участков и зарезервировать их под жилую застройку.

Предложение Назарова А.В. – не менять зону Р-1 на ТОП-1 в отношении территории части долины реки Уинки по ул. Уинской и напротив жилого дома по ул. Пушкарской. В будущем возникнут сложности при оформлении в собственность.

Выступление – Соловатова Р.В. – как обоснован коэффициент - 2? Против введения этого коэффициента, предложение с просьбой учитывать только общую площадь этажей, без подвалов и чердаков.

Ответ Махневой Е.Б. – учитывались нормы СП «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», типология многоквартирных домов жилой застройки.

Выступление Сосниной С.В. – 1)увеличить коэффициент застройки до 4-х; 2) применять дифференцированно коэффициент застройки в зависимости от категории жилья (эконом класса, элитное и т.д.). Переходный период принять 24 месяца.

Выступление Рихтер Н.С. – с предложением 1) не применять эти правила для застройки комплексного освоения территории (Ива - Девелопмент); 2) обосновать применение коэффициента - 2; 3) учитывать коэффициент плотности застройки, таким образом - исключить подвалы, чердаки, только жилую площадь квартир.

Выступление Субботиной О.В. – обоснование коэффициента - 2, предложение вычесть места общего пользования, либо исключить этот параметр.

Предложение Ассоциации «Пермские строители» - письмо от 04.04.2017 Исх.№ 41 на 6 л., в 1экз.

Заслушав всех присутствующих, обменявшись мнениями – подвели итоги:

1 Мероприятия в рамках публичных слушаний по обсуждению проекта решения Пермской городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26.06.2007 № 143», соответствуют законодательным актам РФ и иным нормативам.

2. Публичные слушания были проведены в соответствии с действующим законодательством.

3. Процедура проведения публичных слушаний соблюдена и соответствует установленному регламенту.

Приложение к протоколу:

1. копия листов регистрации;

2. предложения, поступившие в ходе публичных слушаний – на 6 л., в 1 экз.

Заместитель председатель  
организационного комитета  
начальник отдела градостроительства, земельных  
и имущественных отношений  
администрации Мотовилихинского района

Секретарь



К.В. Чистяков

А.В. Лыхина