

УТВЕРЖДАЮ

Начальник департамента  
градостроительства и  
архитектуры администрации  
города Перми

Д.Ю.Лапшин

2014 г.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО ПРОЕКТУ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ  
ПОДГОТАВЛИВАЕТСЯ РЕШЕНИЕ О РАЗВИТИИ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ**

**О готовности проекта границ застроенной территории кварталов № 754, 756а,  
ограниченных ул. Барамзиной, ул. Учительской, ул. Детской, ул. Гремячинской  
в Дзержинском районе города Перми к обсуждению на публичных слушаниях**

**I. Основные результаты проверки:**

1. Инициатор: Управление жилищных отношений администрации города Перми.
2. Основание для подготовки проекта границ территории:
  - статьи 46.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации;
  - статьи 18, 30, 31, 34 Правил землепользования и застройки города Перми, утвержденных решением Пермской городской Думы от 26.06.2007 № 143;
  - постановление администрации города Перми от 23.11.2007 № 490 «Об утверждении Регламента взаимодействия функциональных органов администрации города Перми в процессе осуществления действий по развитию застроенных территорий».
3. Проект выполнен: Департамент градостроительства и архитектуры администрации города Перми.
4. Результаты проверки о готовности проекта границ территории к обсуждению на публичных слушаниях:

Таблица

№ п/п	Предмет проверки	Результат проверки
1.	Наличие градостроительных регламентов	Правилами землепользования и застройки города Перми, утвержденными решением Пермской городской Думы от 26.06.2007 № 143 (далее – Правила), установлены градостроительные регламенты в отношении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Согласно карте градостроительного зонирования Правил территория расположена в зоне многоэтажной жилой застройки 4 этажа и выше (Ж-1). Зона массовой жилой застройки Ж-1 выделена для формирования многофункциональных городских территорий с размещением многоквартирных жилых домов с широким спектром услуг и размещением объектов делового назначения.
2.	Наличие местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных администрацией города Перми расчетных	Постановление главы администрации города Перми от 26.12.2012 №104-П «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования в городе

	показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры)	Перми».
3.	Наличие документов о признании в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу многоквартирных домов (применительно к каждому многоквартирному дому), расположенных в пределах предлагаемых границ развития застроенной территории (при наличии таких домов)	Представлены: - Заключение о признании жилого дома № 5 по ул. Герцена в Дзержинском районе города Перми аварийным и подлежащим сносу от 23.12.2009 № 73; - Заключение о признании жилого дома № 6 по ул. Герцена в Дзержинском районе города Перми аварийным и подлежащим сносу от 18.12.2008; - Заключение о признании жилого дома № 7 по ул. Герцена в Дзержинском районе города Перми аварийным и подлежащим сносу от 18.12.2008; - Заключение о признании жилого дома № 7а по ул. Герцена в Дзержинском районе города Перми аварийным и подлежащим сносу от 18.12.2008; - Заключение о признании жилого дома № 9 по ул. Герцена в Дзержинском районе города Перми аварийным и подлежащим сносу от 18.12.2008; - Заключение о признании многоквартирного дома № 5 по ул. Детской в Дзержинском районе города Перми аварийным и подлежащим сносу от 01.08.2013 № 4.
4.	Наличие утвержденной Пермской городской Думой адресной программы, в которой определены расположенные в пределах предлагаемых границ развития застроенной территории многоквартирные дома, применительно к которым такой программой предлагается снос, реконструкция (при наличии таких домов)	Многоквартирные дома по ул. Герцена, 5, ул. Герцена, 6, ул. Герцена, 7, ул. Герцена, 7а, ул. Герцена, 9, ул. Детская, 5 не включены в перечень муниципальной адресной Программы по сносу, реконструкции многоквартирных домов в целях развития застроенных территорий города Перми на 2011-2015 годы, утвержденной Решением Пермской городской Думы от 25 октября 2011 г. N 205, но признаны аварийными и подлежащими сносу в соответствии с п.п.3.
5.	Наличие перечня адресов объектов капитального строительства, подлежащих сносу, а так же предлагаемых к сносу, реконструкции в соответствии с п.п.3,4 настоящего заключения	ул. Герцена, 5 ул. Герцена, 6 ул. Герцена, 7 ул. Герцена, 7а ул. Герцена, 9 ул. Детская, 5
6.	Отсутствие в предлагаемых границах иных объектов капитального строительства, кроме многоквартирных домов, определённых п.п. 3, 4 настоящего заключения, а также объектов капитального строительства, вид разрешенного использования и	Иные объекты капитального строительства отсутствуют.

	предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту	
7.	Соответствие проекта границ территории части 4 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в отношении того, что применительно к объектам капитального строительства, которые не являются аварийными (многоквартирным домам, определенным адресной программой, и объектам капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту), предлагаемые проектом границы территории определены с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки.	Предлагаемые проектом границы территории определены с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки для объектов, расположенных на смежной территории.

Дополнительные сведения о территории в пределах границ соответствии с законодательством:

1. собственники квартир многоквартирных домов приобретают право общей долевой собственности на земельные участки после их государственного кадастрового учета;
2. на земельные участки в пределах территории в предлагаемых границах не распространяются нормы об изъятии, в том числе путем выкупа, для государственных и муниципальных нужд за исключением случаев, определенных:
  - а) подпунктами 1 и 2 пункта 1 ст. 49 Земельного кодекса Российской Федерации;
  - б) подпунктом 3 пункта 1 ст. 49 Земельного кодекса Российской Федерации в части иных обстоятельств в установленных федеральными законами случаях;
  - в) подпунктом 3 пункта 1 ст. 49 Земельного кодекса Российской Федерации, в случаях, когда после разграничения государственной собственности на землю на земельные участки, находящиеся в собственности Пермского края или муниципальной собственности города Перми, законом Пермского края установлены дополнительные случаи изъятия, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд земельных участков помимо случаев, определенных в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации подпунктами а и б настоящего пункта.

## II. Предварительные выводы по результатам проверки:

Представленная документация соответствует требованиям ст. 34 Правил землепользования и застройки города Перми, утвержденных Решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. N 143.

Проект границ территории готов к обсуждению на публичных слушаниях.

Начальник управления  
территориального планирования и  
механизмов реализации



И.Ю.Дылдин