

**Заключение**  
о результатах публичных слушаний  
по вопросам градостроительной деятельности  
от «29» ноября 2019 г. № 11-ГП

Настоящее заключение подготовлено департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Перми на основании протокола публичных слушаний от «29» ноября 2019 г. № 11-ГП по проекту решения Пермской городской Думы «О внесении изменений в Генеральный план города Перми, утвержденный решением Пермской городской Думы от 17.12.2010 № 205», изменение функционального зонирования территории, включающей земельные участки в кадастровом квартале 59:01:4019087, расположенные по адресу: г. Пермь, Мотовилихинский район, садоводческое некоммерческое товарищество «Черемховское».

Количество участников публичных слушаний, принявших участие в публичных слушаниях, составило: 29 человек.



По результатам рассмотрения замечаний и предложений участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проведены публичные слушания, установлено:

№	Содержание внесенных предложений/ замечаний	Выводы по результатам рассмотрения предложения, поступившего от участника публичных слушаний	Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности (нецелесообразности) учета внесенных предложений и замечаний
1	<p>Исследования в области градостроительного проектирования (далее – Исследования) не содержат информацию о том, что на исследуемой территории расположены база и склад химических материалов, мебельный цех, гаражи, стоянки автотранспорта, цех по разбору автохлама. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» установлены санитарные разрывы от границ городов до поименованных выше объектов.</p>	<p>не учтено</p>	<p>Нецелесообразно учитывать данное замечание. В соответствии со сведениями ЕГРН на исследуемой территории не зарегистрированы база и склад химических материалов, мебельный цех, гаражи, стоянки автотранспорта, цех по разбору автохлама. Существующая функциональная зона ТСП-СХ (зона сельскохозяйственного использования) не предполагает размещение таких объектов. В соответствии с частью 24 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации, зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости. Сведения о СЗЗ указанных объектов отсутствуют в ЕГРН.</p>
	<p>В Исследованиях указано, что по сведениям ЕГРН в границах территории исследования расположены жилые дома. Однако, на сегодняшний день,</p>	<p>учтено частично</p>	<p>По сведениям из ЕГРН в границах исследуемой территории расположено 2 объекта капитального строительства (дома) с назначением: жилые дома.</p>

<p>функциональные и территориальные зоны не допускают размещения жилых домов.</p> <p>Более того, в границах территорий исследований расположены не только жилые дома, сведения о которых содержатся в ЕГРН, но и так называемые самовольные постройки (жилые дома), в отношении которых имеются вступившие в силу судебные решения. При этом, практически все жилые дома используются для круглогодичного проживания. Как будет решен вопрос исполнения судебных решений, регистрации жилых, а не садовых домов.</p>		<p>Соответствующие изменения будут внесены в материалы исследований в области градостроительного проектирования.</p> <p>Вопрос исполнения судебных решений регистрации жилых и садовых домов не относится к предмету публичных слушаний, соответственно не целесообразно учитывать данное замечание.</p>
<p>Подъезд к существующим внутриквартальным объектам капитального строительства осуществляется по существующим примыканиям к улице Лядовская. Подъезд к внутриквартальным объектам капитального строительства осуществляется по неорганизованным проездам.</p> <p>В связи с тем, что отсутствуют должным образом организованные проезды, неоднократно возникли конфликты с собственником земельного участка, препятствующим выезд на ул. Лядовскую.</p> <p>При этом, согласно выписке из КПЗУ от 31.05.2013 доступ к земельному участку с кадастровым номером 59:01:4019087:756 обеспечивается посредством земельного участка с кадастровым номером 59:01:4019087:457, сформированного под дорогу, выходящим на ул. Лядовская.</p> <p>По факту выезд не обеспечивается посредством земельного участка с кадастровым номером 59:01:4019087:457, сформированного под дорогу, не выходит на ул. Лядовская. О чем неоднократно сообщалось в прокуратуру района и администрацию района.</p>	<p>не учтено</p>	<p>Нецелесообразно учитывать данное замечание, поскольку вопрос осуществления прохода (проезда) к земельным участкам, расположенным в границах территории исследования не относится к предмету публичных слушаний.</p>
<p>В Исследовании указано: В соответствии с</p>	<p>учтено</p>	<p>В проект будут внесены соответствующие изменения</p>

<p>распоряжением Правительства РФ от 06.05.2015 № 816-р «Об утверждении схемы территориального планирования РФ в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)» на территории Исследований предусмотрена реконструкция нефтепровода «Холмогоры-Клин. Реконструкция на участке «Лысьва-Пермь» (основная нитка) на 1400-1415 км. Местоположение – Пермский край, Чусовской район, Комарихинское сельское поселение.</p> <p>При этом, в границах территории Исследований указанный нефтепровод не проходит.</p>		
<p>При предоставлении СПК «Моговилихинский» в собственность Участка №4 из земель населенных пунктов для сельскохозяйственных нужд, нарушены требования ст. ст. 7, 85 ЗК РФ, земельный участок продан без соблюдения принципа целевого использования и установленного градостроительным регламентом правового режима, без обеспечения эффективности, публичности, открытости и прозрачности процедуры предоставления земельного участка, относящихся к государственной и муниципальной собственности.</p>	<p>не учтено</p>	<p>Нецелесообразно учитывать данное замечание, поскольку вопрос предоставления Участка №4 в собственность СПК «Моговилихинский» из земель населенных пунктов для сельскохозяйственных нужд не относится к предмету публичных слушаний.</p>
<p>На основании изложенного, руководствуясь требованиями и нормами Закона, указанными в обращении, вернуть зону Ц-5.</p>	<p>не учтено</p>	<p>Нецелесообразно учитывать данное замечание, поскольку оно не относится к предмету публичных слушаний.</p>

По результатам рассмотрения замечаний и предложений иных участников публичных слушаний установлено:

№	Содержание внесенных предложений/замечаний	Выводы по результатам рассмотрения предложения, поступившего от участника публичных слушаний	Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности (нецелесообразности) учета внесенных предложений и замечаний
1	<p>Изменение функциональной зоны ТСП-СХ на зону ТСП-СХС приведет к возможности застройки в границах зоны минимально допустимых расстояний магистрального нефтепровода «Каменный Лог-Пермь». В связи с этим считаем необходимым оставить без изменения функциональную зону ТСП-СХ, в которой предусмотрена деятельность, связанная с выращиванием сельхозпродукции открытым способом и сохранение сельскохозяйственных угодий, предотвращение их занятия другими видами деятельности.</p>	<p>не учтено</p>	<p>Нецелесообразно учитывать данное замечание. Проектом решения Пермской городской Думы «О внесении изменений в решение Пермской городской Думы от 17.12.2010 № 205 «Об утверждении Генерального плана города Перми», рассмотренным на публичных слушаниях, предлагается изменение функциональной зоны ТСП-СХ на зону ТСП-СХС с целью создания условий на перспективу.</p> <p>В соответствии с частью 21 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», до дня установления зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) и с утвержденным Правительством Российской Федерации положением о такой зоне строительство, реконструкция зданий, сооружений в границах минимальных расстояний до указанных трубопроводов допускаются только по согласованию с организацией - собственником системы газоснабжения, собственником нефтепровода,</p>

			собственником нефтепродуктопровода, собственником аммиакопровода или уполномоченной ими организацией.
--	--	--	---

Норова Мария Викторовна,  
начальник департамента  
градостроительства и архитектуры  
администрации города Перми

