

Заключение о результатах публичных слушаний от «05» апреля 2023 г. № 7 часть 1	2
Заключение о результатах публичных слушаний от «05» апреля 2023 г. № 7 часть 2	178
Заключение о результатах публичных слушаний от «05» апреля 2023 г. № 7 часть 3	331
Заключение о результатах публичных слушаний от «05» апреля 2023 г. № 7 часть 4	404

**Заключение о результатах публичных слушаний
от «05» апреля 2023 г. № 7 часть 1**

Настоящее заключение подготовлено департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Перми на основании протокола публичных слушаний от «29» марта 2023 г. № 7 по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143 (далее – ПЗЗ).

Количество участников публичных слушаний, принявших участие в публичных слушаниях, составило: 187 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	2	3	4								
1	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="809 533 1018 734">№</th> <th data-bbox="809 734 1018 1048">Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)</th> <th data-bbox="809 1048 1018 1350">Предложения/замечания</th> <th data-bbox="809 1350 1297 1821">Обоснование внесенных предложений/замечаний</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1018 533 1297 734">1</td> <td data-bbox="1018 734 1297 1048">Абзац 9 пункта 9 статьи 3 Проекта</td> <td data-bbox="1018 1048 1297 1350">абзац 9 пункта 9 Проекта подлежит корректировке в соответствии с действующим законодательством</td> <td data-bbox="1018 1350 1297 1821">Согласно части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) подготовка документации по планировке территории (далее – ДПП) должна осуществляться на основании документов территориального планирования (далее – ТП), правил землепользования и застройки (далее – ПЗЗ), соответственно ДПП не может являться основанием для внесения изменений в ПЗЗ, за исключением случаев реализации решения о комплексном развитии территории, в случае если для его реализации требуется внесе-</td> </tr> </tbody> </table>	№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний	1	Абзац 9 пункта 9 статьи 3 Проекта	абзац 9 пункта 9 Проекта подлежит корректировке в соответствии с действующим законодательством	Согласно части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) подготовка документации по планировке территории (далее – ДПП) должна осуществляться на основании документов территориального планирования (далее – ТП), правил землепользования и застройки (далее – ПЗЗ), соответственно ДПП не может являться основанием для внесения изменений в ПЗЗ, за исключением случаев реализации решения о комплексном развитии территории, в случае если для его реализации требуется внесе-	1. Учтено.	1. Целесообразно учесть в целях приведения в соответствие.
№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний								
1	Абзац 9 пункта 9 статьи 3 Проекта	абзац 9 пункта 9 Проекта подлежит корректировке в соответствии с действующим законодательством	Согласно части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) подготовка документации по планировке территории (далее – ДПП) должна осуществляться на основании документов территориального планирования (далее – ТП), правил землепользования и застройки (далее – ПЗЗ), соответственно ДПП не может являться основанием для внесения изменений в ПЗЗ, за исключением случаев реализации решения о комплексном развитии территории, в случае если для его реализации требуется внесе-								

1	2		3	4
		<p>ние изменений в ГП, ПЗЗ. В связи с чем, абзац 9 пункта 9 статьи 3 Проекта не соответствует требованиям ГрК РФ и требует корректировки.</p>		
<p>2 пункт 11 статьи 11 Проекта</p>	<p>пункт 11 статьи 11 Проекта дополнить следующим предложением: «Копия протокола заседания Комиссии с необходимыми приложениями к нему направляется членам Комиссии в срок не более 3 рабочих дней после дня заседания Комиссии.»</p>	<p>Согласно пункту 14 статьи 11 Проекта информация о работе Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Пермского городского округа (далее – Комиссия) является открытой для всех заинтересованных лиц, при этом в целях реализации принципа открытости Комиссия проводит открытые заседания и публикует ежегодный доклад. Иные действия в целях реализации принципа открытости не осуществляет. В этой связи, в целях обеспечения членов Комиссии копиями протоколов заседаний Комиссии, содержащих принятые Комиссией решения, пункт 11 статьи 11 Проекта необходимо дополнить соответствующим предложением.</p>	<p>2. Не учтено</p>	<p>2. Правилами устанавливаются общие принципы деятельности комиссии. Порядок работы комиссии регулируется иным нормативным актом (распоряжением Правительства Пермского края от 30.12.2020 №362-рп).</p>
<p>3 пункт 2 статьи 17 Проекта</p>	<p>пункт 2 статьи 18 Проекта подлежит исключению</p>	<p>ПЗЗ не могут регулировать вопросы уплаты налогов, в связи с чем, предлагается пункт 2 статьи 18 Проекта исключить.</p>	<p>3. Учтено.</p>	<p>3. Целесообразно учесть в целях приведения в соответствие.</p>
<p>4 статья 18 Проекта</p>	<p>статья 18 Проекта подлежит корректировке в соответствии с действующим законодательством</p>	<p>Согласно положениям ГрК РФ границы публичных сервитутов посредством ДПТ не устанавливаются. Публичные сервитуты устанавливаются в соответствии с положениями статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации. В соответствии с пунктом 5 части 6 статьи 43 ГрК РФ на чертежах межевания территории отображаются границы публичных сервитутов, т.е. отображаются уже установленные в соответствии с действующим законодательством границы публичных сервитутов. С учетом изложенного статья 18 Проекта требует корректировки.</p>	<p>4. Учтено.</p>	<p>4. Целесообразно учесть в целях приведения в соответствие.</p>
<p>5 пункт 11 статьи 22 Проекта</p>	<p>пункт 11 статьи 22 Проекта подлежит корректировке в соответствии</p>	<p>Абзацем 1 пункта 11 статьи 22 Проекта предусмотрено, что орган, уполномоченный на принятие решения об утверждении проекта о внесении изменений в ПЗЗ, принимает решение о его утверждении или об отклонении и о направлении его на доработку с указанием</p>	<p>5. Учтено.</p>	<p>5. Целесообразно учесть в целях приведения в соответствие.</p>

1	2		3	4
	с действующим законодательством	<p>даты его повторного представления. Абзацем 2 пункта 11 статьи 22 Проекта установлено, что основанием для отклонения и направления проекта на доработку является изменение юридической техники оформления изменений, иные основания не могут являться надлежащими. Однако, согласно части 2 статьи 32 ГрК РФ орган, уполномоченный на принятие решения об утверждении проекта о внесении изменений в ПЗЗ, по результатам его рассмотрения и обязательных приложений к нему может утвердить соответствующий проект или направить проект на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту, без указания срока его повторного представления, основанием для отклонения проекта решения будет являться заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту, в котором отражены замечания и предложения по предмету обсуждения.</p> <p>Пункт 11 статьи 22 Проекта в соответствии с ГрК РФ относится к проекту ПЗЗ, а не к проекту о внесении изменений в ПЗЗ, о чем указано в наименовании статьи 22 Проекта.</p>	6. Не учтено.	6. Учет нецелесообразен, положения содержат наименование карт, что позволяет их идентифицировать.
6	статьи 37-51, 53 Проекта	<p>Все карты в Проекте являются приложениями к Проекту. Соответствующие карты содержат предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Для удобства восприятия и применения ПЗЗ необходимо в статьях 37-51, 53 Проекта, в которых установлены градостроительные регламенты с отсылкой на карты, содержащие предельные параметры, необходимо указать номера соответствующих приложений к Проекту.</p>	7. Не учтено	7. Учет нецелесообразен излишне, регулируется Градостроительным кодексом РФ.
7	отсутствует	<p>Согласно части 2 статьи 57 ГрК РФ органы, принявшие, утвердившие, выдавшие документы, материалы, которые подлежат в соответствии с ГрК РФ размещению в ГИСОГД, или сведения о которых подлежат размещению в ГИСОГД, в течение пяти рабочих дней со дня принятия, утверждения, выдачи указанных документов, материалов направляют соответствующие документы, материалы, сведения-</p>		

1	2		3	4							
	<p>РФ, в орган, осуществляющий размещение та-ких документов, мате-риалов, сведений в ГИ-СОГД (решения о внесе-нии изменений в ПЗЗ, решения о представле-нии разрешенная на ус-ловно разрешенный вид использования земельно-го участка или объекта капитального строитель-ства, решения о предос-тавлении разрешения на отклонение от предель-ных параметров разре-шенного строительства, реконструкции объектов капитального строитель-ства, основную часть проекта планировки тер-ритории, основную часть проекта межевания тер-ритории).</p>	<p>Предложения/ замечания</p>									
2	<table border="1"> <tr> <th data-bbox="1002 1975 1136 2040">№</th> <th data-bbox="1002 1720 1136 1975">Пункт, абзац (структурная еди-ница проекта)</th> <th data-bbox="1002 1272 1136 1720">Предложения/ замечания</th> <th data-bbox="1002 734 1136 1272">Обоснование внесенных предложений/ замечаний</th> </tr> <tr> <td data-bbox="1136 1975 1361 2040">1</td> <td data-bbox="1136 1720 1361 1975"> <p>Картографические материалы Проекта: Статья 38 Карта градостроительного зонирования города Перми, Статья 38.2 Предельная высота</p> </td> <td data-bbox="1136 1272 1361 1720"> <p>В проекте отношении территории мкрн Красные Казармы установлена зона многоэтажной (Ж-1), предельная высота в этажах: не выше 9-ти, не вы-ше 11-ти в отношении территории выше и ниже ул. Бориса Коноплева,</p> </td> <td data-bbox="1136 734 1361 1272"> <p>В отношении территории мкрн Красные Ка-зармы в действующих Правилах установлена зона среднеэтажной жилой застройки с под-зоной Ж-2 (В 6 эт.) в отношении территории выше ул. Бориса Коноплева, подзона Ж-2 (В 4 эт.) ниже ул. Бориса Коноплева. Изменения в Проекте не обоснованы. Также территория</p> </td> </tr> </table>	№	Пункт, абзац (структурная еди-ница проекта)	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний	1	<p>Картографические материалы Проекта: Статья 38 Карта градостроительного зонирования города Перми, Статья 38.2 Предельная высота</p>	<p>В проекте отношении территории мкрн Красные Казармы установлена зона многоэтажной (Ж-1), предельная высота в этажах: не выше 9-ти, не вы-ше 11-ти в отношении территории выше и ниже ул. Бориса Коноплева,</p>	<p>В отношении территории мкрн Красные Ка-зармы в действующих Правилах установлена зона среднеэтажной жилой застройки с под-зоной Ж-2 (В 6 эт.) в отношении территории выше ул. Бориса Коноплева, подзона Ж-2 (В 4 эт.) ниже ул. Бориса Коноплева. Изменения в Проекте не обоснованы. Также территория</p>	<p>1. Учтено.</p>	<p>1. Считаю целесообраз-ным учесть существую-щие территориальные зонирование и градо-строительные параметры с учетом предложенной проектом ПЗЗ диапазона</p>
№	Пункт, абзац (структурная еди-ница проекта)	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний								
1	<p>Картографические материалы Проекта: Статья 38 Карта градостроительного зонирования города Перми, Статья 38.2 Предельная высота</p>	<p>В проекте отношении территории мкрн Красные Казармы установлена зона многоэтажной (Ж-1), предельная высота в этажах: не выше 9-ти, не вы-ше 11-ти в отношении территории выше и ниже ул. Бориса Коноплева,</p>	<p>В отношении территории мкрн Красные Ка-зармы в действующих Правилах установлена зона среднеэтажной жилой застройки с под-зоной Ж-2 (В 6 эт.) в отношении территории выше ул. Бориса Коноплева, подзона Ж-2 (В 4 эт.) ниже ул. Бориса Коноплева. Изменения в Проекте не обоснованы. Также территория</p>								

1	2		3	4
в этажах	на прилегающей территории к ул. Бориса Коноплева ограничение в этажности не установлено, также в текстовой части проекта Правил землепользования и застройки (далее – Проект) в градостроительном регламенте зоны Ж-1 отсутствует предельный параметр высоты/этажности. Приложение 1. Привести в соответствии с действующей редакцией Правил землепользования и застройки (далее – Правила).	мкрн Красные Казармы является на сегодняшний день резонансной территорией, увеличение этажности/высотности на указанной территории вызовет социальную напряженность граждан, проживающих в мкрн Красные Казармы. Кроме того, увеличение этажности более 60% предусмотрено Правилами при условии заключения соглашения о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития сети социальной инфраструктуры города Перми в соответствии с решением Пермской городской Думы от 17.12.2019 № 316.	по этажности.	
2 Картографические материалы Проекта: Статья 38 Карта градостроительного зонирования города Перми, Статья 38.2 Предельная высота в этажах	В отношении территории, ограниченной ул. Маяковского, в доль улиц Ударника, Красина, включая территории всех аварийных и снежных домов установить зону многоэтажной (Ж-1) с этажностью в диапазоне 10-16 этажей	В границах указанной территории расположены аварийные многоквартирные дома, после расселения и сноса планируется вовлечение в оборот	2. Учтено.	
3 Картографические материалы Проекта: Статья 38.2 Предельная высота в этажах, Статья 38.3 Предельная высота в метрах	В отношении территории, ограниченной улицами Танцорова, Теплоходная, Водников установить этажность - не выше 3-х эт. (под аварийными домами)	Для вовлечения в оборот территории, ограниченной улицами Танцорова, Теплоходная, Водников под ИЖС с возможностью строительства жилого дома до 3-х эт. и высотой этажа по желанию собственника.	3. Учтено.	
4 Картографические материалы Проекта: Статья 38 Карта	В отношении части территории квартала, ограниченного ул. Узбекской, ул. Южноуральской, ул. Братской, ул.	В границах указанной территории расположены аварийные многоквартирные дома, после расселения и сноса планируется во-	4. Учтено.	

2. Считаем целесообразным учесть в целях создания формирования высотных кластеров и зашиты высоты «фоновой» застройки.

3. Считаем целесообразным учесть в целях формирования сомасштабной среды малоэтажной застройки.

4. Считаем целесообразным учесть в целях формирования сомасштабной среды малоэтажной застройки.

1	2		3	4
градостроительного зонирования города Перми	Днестровской (территории под авариными домами) установить зону малозэтажной многоквартирной жилой застройки, индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки (ЖК-3)	включение в оборот	застройки.	
5 Картографические материалы Проекта: Статья 38.2 Преедельная высота в этажах	В отношении территории по ул. Ветлужская, 23, 25, 27 установить этажность - не выше 4-х эт.	В границах указанной территории расположены аварийные многоквартирные дома, после расселения и сноса планируется вовлечение в оборот	5. Учтено.	5. Считаем целесообразным учесть в целях формирования сомасштабной среды малозэтажной застройки.
6 Картографические материалы Проекта: Статья 38.3 Преедельная высота в метрах	В отношении квартала, ограниченного ул. Екатерининской, ул. Клименко, ул. Достоевского, ул. Николая островского (кв. 117) установить высоту в соответствии с ППТ, рассмотренным на общественных обсуждениях	В ППТ предусмотрено установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	6. Учтено.	6. Считаем целесообразным учесть в целях формирования сомасштабной среды малозэтажной застройки.
7 Картографические материалы Проекта: Статья 38 Карта градостроительного зонирования города Перми	В отношении территории квартала, ограниченного ул. Левченко, ул. Танкистов, ул. Бабушкина, ул. Нытвенской установить зону спортивных и спортивно-зрелищных сооружений (ЦС-3)	Планируется комплексное развитие территории (КРТ) по инициативе правообладателей в отношении указанной и прилегающей к ней территории, в рамках которой в границах указанного квартала будет размещаться ФОК.	7. Учтено.	7. Считаем целесообразным учесть в целях обеспечения создания ФОК.
8 Картографические материалы Проекта: Статья 38.2 Преедельная высота в этажах	В отношении территории, ограниченной ул. Хабаровской, ул. Вагонной, Пермским городским лесничеством установить этажность - не выше 16-ти эт.	Указанная территория планируется к вовлечению в оборот	8. Не учтено.	8. Проектом ПЗЗ предусмотрено зонирование, параметры с учетом действующей редакции ПЗЗ
9 Картографические материалы Проекта: Статья 38.2 Преедельная высота в этажах	В отношении территории ул. Менинского, 6, 8 установить этажность с возможностью размещения зданий выше 6 эт.	Указанная территория планируется к вовлечению в оборот	9. Учтено.	9. Считаем целесообразным учесть в целях формирования сомасштабной среды среднеэтажной застройки.

1	2		3	4
10	<p>Картографические материалы Проекта: Статья 38.2 Предельная высота в этажах</p>	<p>В отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:4416016:3905 установить этажность – 0 м</p>	<p>10. Учтено.</p>	<p>10. Считаем целесообразным учесть в целях обеспечения возможности размещения на указанном земельном участке спортивной площадки или ТОП</p>
11	<p>Картографические материалы Проекта: Статья 38.2 Предельная высота в этажах</p>	<p>В отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:4416013:32 установить этажность – не выше 3 эт.</p>	<p>11. Учтено.</p>	<p>11. Считаем целесообразным учесть в целях формирования сомасштабной среды малоэтажной застройки.</p>
12	<p>Картографические материалы Проекта: Статья 38.2 Предельная высота в этажах</p>	<p>В отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:0000000:8 установить этажность – не выше 4 эт.</p>	<p>12. Учтено.</p>	<p>12. Считаем целесообразным учесть в целях формирования сомасштабной среды малоэтажной застройки.</p>
13	<p>Картографические материалы Проекта: Статья 38.2 Пре-</p>	<p>В отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410105:38 установить этаж-</p>	<p>13. Учтено.</p>	<p>13. Считаем целесообразным учесть в целях территории общего пользования.</p>

Указанный земельный участок расположен в территориальной зоне рекреационно-ландшафтных территорий Р-2.

Земельный участок с кадастровым номером 59:01:4416013:32 находится в собственности РФ. В Индустриальном районе дефицит мест в ДОУ. Планируется направление обращения о передаче данного участка в муниципальную собственность с целью дальнейшего размещения социального объекта (ДОУ). Установление в Проекте ограничения не выше 3 эт. требуется в том числе для обособления.

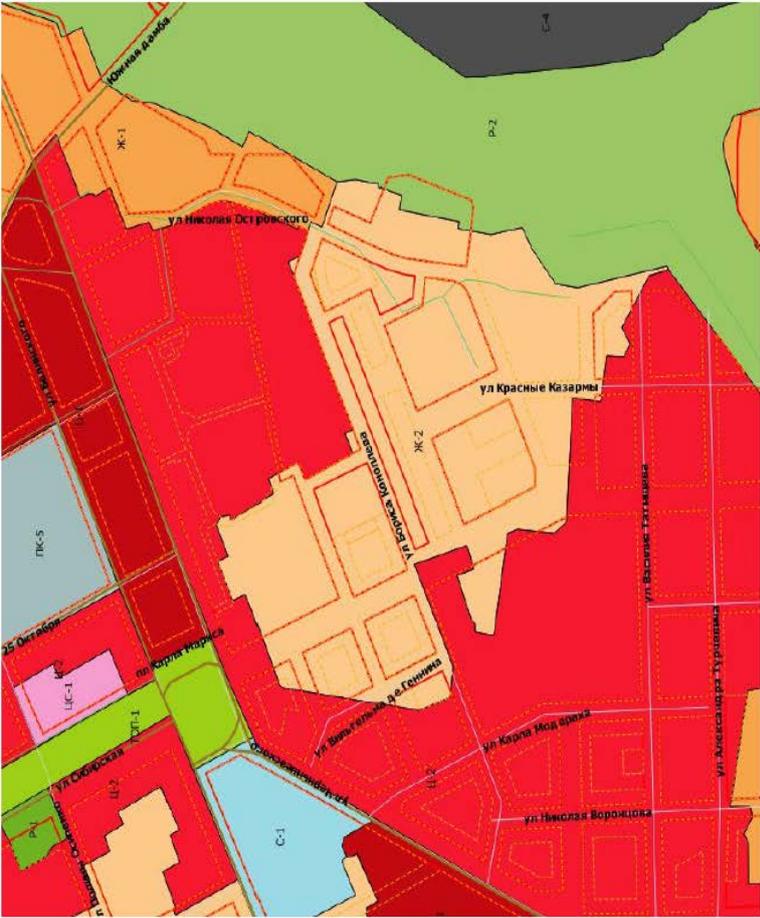
На территории, ограниченной с севера р. Кама, с южной железной дорогой отсутствуют социальные объекты (ОУ). Кроме этого, в отношении территории бывшего мясокомбината заключен договор о КРТ по инициативе правообладателей, в обязательствах застройщика в котором отсутствует обязанность строительства ОУ. Земельный участок с кадастровым номером 59:01:0000000:8 находится в собственности РФ. Планируется направление обращения о передаче данного участка в муниципальную собственность с целью дальнейшего размещения социального объекта (ОУ). Установление в Проекте ограничения не выше 4 эт. требуется, в том числе для обособления.

В границах земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410105:38 по ул. Пермская, 1266 планируется размещение парка.

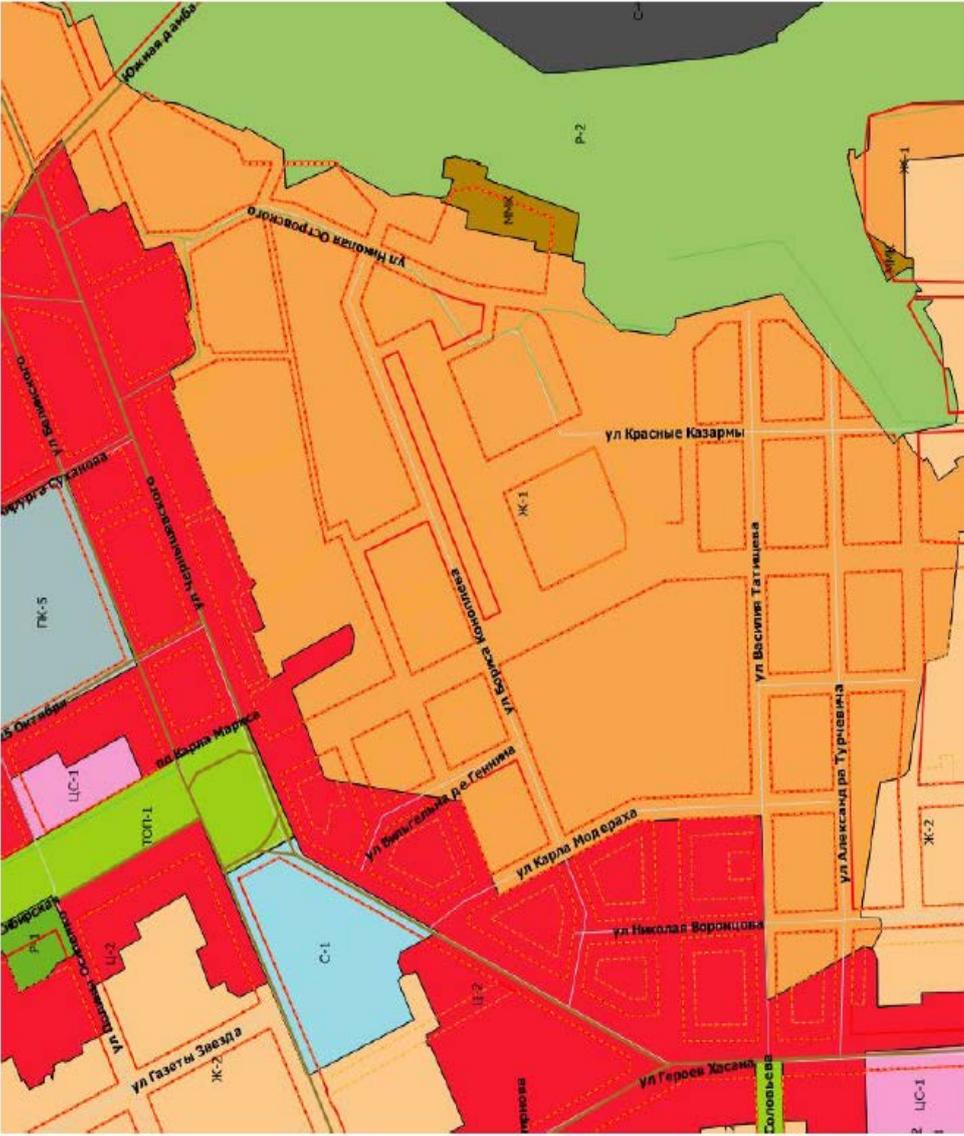
1	2			3	4
	дельная высота в этажах	ность – 0 м	сквера		
14	Тестовые материалы: Статья 45 Градостроительные регламенты. Ц-6, Ж-3, Ж-4, Ж-5 в основном разрешенного использования включают вид «Парки культуры и отдыха (3.6.2)»	В градостроительные регламенты территориальных зон Ц-1, Ц-4, Ц-5, Ц-6, Ж-3, Ж-4, Ж-5 в основном разрешенного использования включают вид «Парки культуры и отдыха (3.6.2)»	Для возможности изменения вида разрешенного использования земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования, а также собственности на которые не разграничена в территориальных зонах обслуживания и деловой активности и жилых зонах с целью увеличения «зеленых» территорий и повышения комфорта граждан.	14. Учено.	14. Считаем целесообразным учесть в целях увеличения «зеленых» территорий и повышения комфорта граждан.
15	Картографические материалы Проекта: Статья 38.2 Предельная высота в этажах	В отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:3812283:266 выдан ГПЗУ (не более 10 эт.) в Проекте – не выше 6-ти. Привести в соответствие с ГПЗУ.	Земельный участок с кадастровым номером 59:01:3812283:266 предоставлен на торгах для строительства многоквартирного жилого дома с ВРИ «многоквартирные жилые дома»	15. Учено.	15. Считаем целесообразным учесть в целях формирования сомасштабной среды многоэтажной застройки.
16	Картографические материалы Проекта: Статья 38.2 Предельная высота в этажах	В отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:2912534:215 с ВРИ «среднеэтажная жилая застройка» в Проекте – не выше 4-х. Привести в соответствие с ВРИ.	Земельный участок с кадастровым номером 59:01:2912534:215 предоставлен на торгах для строительства многоквартирного жилого дома с ВРИ «среднеэтажная жилая застройка». В соответствии с Классификатором для ВРИ «среднеэтажная жилая застройка» возможно размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей	16. Учено.	16. Считаем целесообразным учесть в целях формирования сомасштабной среды среднеэтажной застройки.
17	Картографические материалы Проекта: Статья 38.2 Предельная высота в этажах	В отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:2912534:214 выдан ГПЗУ (не более 6 эт.) в Проекте – не выше 4-х. Привести в соответствие с ГПЗУ.	Земельный участок с кадастровым номером 59:01:2912534:214 предоставлен на торгах для строительства многоквартирного жилого дома с ВРИ «среднеэтажная жилая застройка»	17. Учено	17. Считаем целесообразным учесть в целях формирования сомасштабной среды среднеэтажной застройки.
18	Картографические материалы Проекта: Статья 38.2 Предельная высота в этажах	В отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:4413938:4470 выдан ГПЗУ (не менее 4-х, не более 8-ми эт.) в Проекте	Земельный участок с кадастровым номером 59:01:4413938:4470 предоставлен на торгах для строительства многоквартирного жилого дома с ВРИ «многоквартирные жилые дома»	18. Учено.	18. Считаем целесообразным учесть в целях формирования сомасштабной среды среднеэтажной застройки.

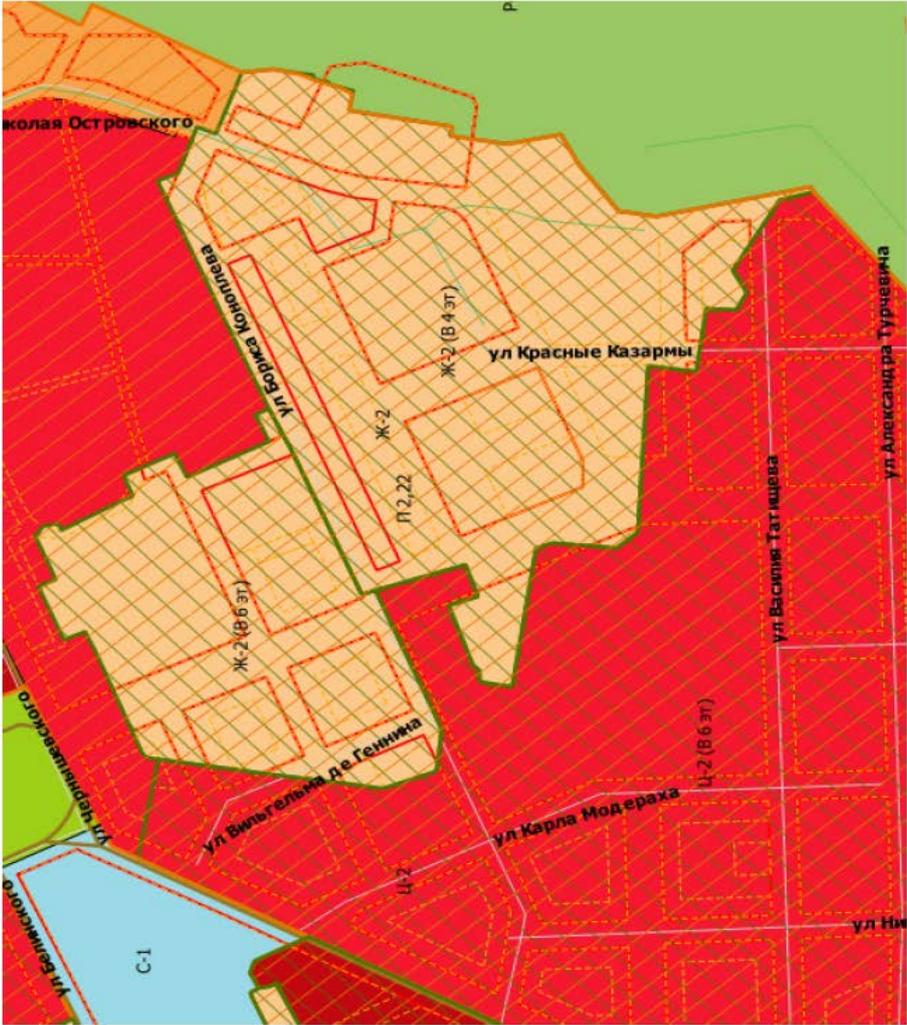
1	2		3	4
	этажах	те – не выше 6-ти. Привести в соответствие с ГПЗУ.		
19	Картографические материалы Проекта: Статья 38.2 Предельная высота в этажах	В отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:0000000:88300 выдан РС (количество этажей – 9, в т.ч. 1 эт. подземный.) в Проекте – не выше 7-ми. Привести в соответствие с РС.	19. Учтено.	19. Считаем целесообразным учесть в целях формирования сомасштабной среды среднеэтажной застройки.
20	Картографические материалы Проекта: Статья 38.2 Предельная высота в этажах	В отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:3812283:265 выдан ГПЗУ (не более 10-ти эт.) в Проекте – не выше 6-ти. Привести в соответствие с ГПЗУ.	20. Учтено.	20. Считаем целесообразным учесть в целях формирования сомасштабной среды многоэтажной застройки.
21	Картографические материалы Проекта: Статья 38.2 Предельная высота в этажах	В отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:0000000:87499 установить этажность – не выше 11 эт. В Проекте – не выше 6-ти.	21. Учтено.	21. Считаем целесообразным учесть в целях формирования сомасштабной среды многоэтажной застройки.
22	Картографические материалы Проекта: Статья 38.2 Предельная высота в этажах	В отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:0000000:87496 установить этажность – не выше 11 эт. В Проекте – не выше 6-ти.	22. Учтено.	22. Считаем целесообразным учесть в целях формирования сомасштабной среды многоэтажной застройки.
23	Картографические материалы Проекта: Статья 38.2 Предельная высота в этажах	В отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:3812077:120 установить этажность – не выше 11 эт. В Проекте – не выше 6-ти.	23. Учтено.	23. Считаем целесообразным учесть в целях формирования сомасштабной среды многоэтажной застройки.
24	Картографические материалы Проекта: Статья 42 Карта градостроительного зонирования города Перми Зоны ограничений по услови-	В отношении территории под аварийными многоквартирными домами по ул. Красные казармы, 17, 18, 19 (земельные участки с кадастровыми номерами 59:01:4410269:55, 59:01:4410269:54, часть земельного участка с кадастровым номером	24. Учтено	24. Считаем целесообразным учесть в целях обеспечения планируемого размещения образовательных учреждений.

1	2			3	4
	ям сохранения и планируемого размещения образовательных учреждений	59:01:4410269:10) установить зону ограничений по условиям сохранения и планируемого размещения образовательных учреждений	Пермского края на 2019-2024 годы, утвержденной постановлением Правительства Пермского края от 29.03.2019 № 227-п.		
25	Картографические материалы Проекта: Статья 38.2 Предельная высота в этажах	В отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4515016:191 и 59:01:4515026:413 установить этажность - не выше 10-ти эт.	В отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:4515026:413 выдано решение на строительство многоквартирного дома по ул. Маяковского, 57 этажность 11 этажей, в том числе 1 подземный этаж. В отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:4515016:191 выдано решение на строительство многоквартирного дома по ул. Маяковского, 54 этажность 11 этажей, в том числе 1 подземный этаж.	25. Учтено	25. Считаю целесообразным учсть в целях формирования сомасштабной среды многоэтажной застройки.

1	<p data-bbox="331 1467 371 1962">Действующая редакция Правил</p>  <p data-bbox="272 719 308 853">Прилож.</p>	3	4
---	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---

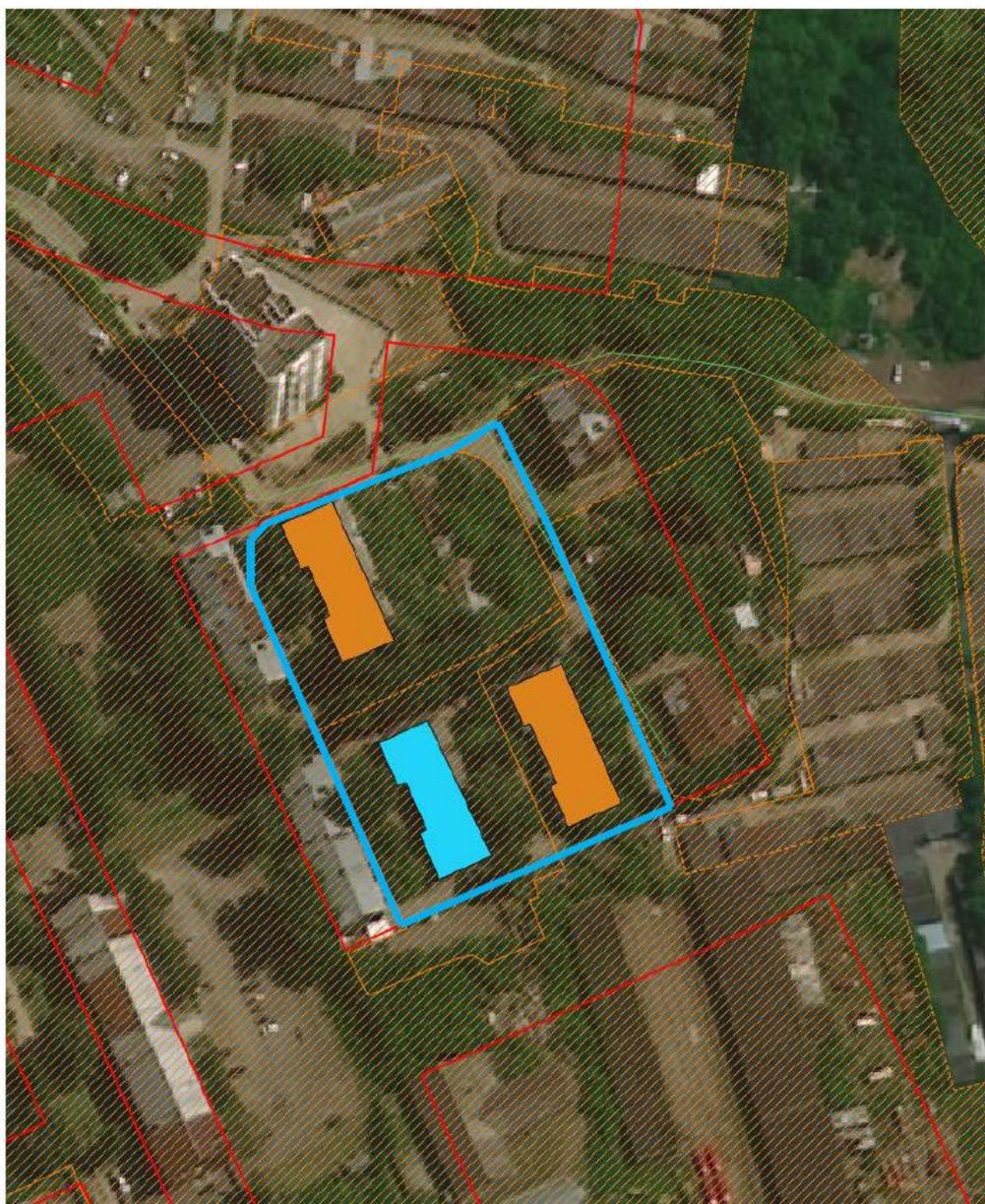
12

1	<p>Проект</p> 
2	
3	
4	

1	<p data-bbox="256 1469 300 1973">Параметры действующих Правил</p> 	3	4
---	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---

1	<p data-bbox="245 1868 288 1995">Проект</p>  <p data-bbox="411 1397 454 1525">не выше 11-ти</p> <p data-bbox="571 1518 614 1646">не выше 9-ти</p> <p data-bbox="687 1077 762 1563">9 этажей и выше в соответствии с ВРИ 2.6</p> <p data-bbox="879 1256 922 1384">не выше 9-ти</p> <p data-bbox="296 1621 371 1682">ул. Маркса</p> <p data-bbox="552 1675 799 1861">ул. Вильгельма де Геннина</p> <p data-bbox="879 1765 1086 1845">ул. Карла Маркса</p> <p data-bbox="951 1944 1198 1980">ул. Николая Воронцова</p> <p data-bbox="943 1173 1166 1209">ул. Красные Казармы</p> <p data-bbox="344 837 783 927">ул. Николая Островского</p>	3	4
---	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---

15

1	
2	
3	
4	

1		2	3	4							
3	<p>Установить функциональную зону Ж-1 (подзона - 11 этажей) в отношении земельного участка 59:01:4311782:5143, находящегося по адресу: г.Пермь, ул. Макаренко, 6б.</p> <p>Данный участок является частью квартала, ограниченного улицами Макаренко, Добролюбова, Тургенева, для которого проектом Правил установлена зона Ж-1. В настоящее время правообладателем получено задание и ведется разработка документации по планировке территории в части уточнения створа ул. Юрша и красных линий квартала на территории участка и прилегающей к нему, для завершения формирования границ квартала.</p> <p>Также согласно всем схемам функционального зонирования данная территория относится к жилым зонам и территориям развития смешанной застройки, в связи с чем считаем необходимым развитие именно в рамках жилых и общественных функций, предусмотренных видами разрешенного использования зоны Ж-1.</p> <p>Согласно ст. 30 Градостроительного кодекса РФ одной из целей разработки ПЗЗ является создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - в данном случае наиболее эффективное использование участка как с точки зрения правообладателя, так и с точки зрения устойчивого развития города и района достигается установлением зоны Ж-1.</p> <p>Установление функциональной зоны Ж-1 в отношении земельного участка 59:01:4311782:5143 даст возможность строительства комфортного и качественного жилья с встроенными помещениями общественного назначения, что в свою очередь окажет наибольшее влияние на экономические показатели всех уровней: показатели вводимых в эксплуатацию квадратных метров жилья, потребление строительных материалов и услуг, а также в дальнейшем увеличение сбора налоговых отчислений.</p>	Не учтено.	Отсутствует обоснование								
4	Территориальная зона участков на ул. Пушкина (ориентир 133)		Не учтено.	Не содержит предложений.							
5	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="927 1839 1134 2024">№</th> <th data-bbox="927 1518 1134 1839">Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)</th> <th data-bbox="927 1301 1134 1518">Предложения/замечания</th> <th data-bbox="927 734 1134 1301">Обоснование внесенных предложений/замечаний</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1134 1839 1331 2024">1</td> <td data-bbox="1134 1518 1331 1839">Глава 14, Статья 50, Р-3. Зона садовых участков, первый аб-</td> <td data-bbox="1134 1301 1331 1518">Заменить слово «дачные» на «огородные»</td> <td data-bbox="1134 734 1331 1301">Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ, термин «дачный земельный участок» исключен из законодательства.</td> </tr> </tbody> </table>	№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний	1	Глава 14, Статья 50, Р-3. Зона садовых участков, первый аб-	Заменить слово «дачные» на «огородные»	Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ, термин «дачный земельный участок» исключен из законодательства.	1. Учтено.	1. Целесообразно учесть в целях приведения в соответствие.
№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний								
1	Глава 14, Статья 50, Р-3. Зона садовых участков, первый аб-	Заменить слово «дачные» на «огородные»	Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ, термин «дачный земельный участок» исключен из законодательства.								

1	2		3	4
2	<p>Глава 11, Статья 38.4 Карта градостроительного зонирования города Перми. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в территориальной зоне Р-3 на Максимальная площадь - 1500 кв.м.</p>	<p>Изменить предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в территориальной зоне Р-3 на зонирования города Перми. Максимальная площадь - 1500 кв.м.</p>	<p>Статистика по административным центрам соседних регионов, территориальных зон садовых и огородных участков, максимальная площадь земельного участка: Уфа - 1500 кв.м.; Екатеринбург - 2500 кв.м.; Казань - 1500 кв.м.; Ижевск - 1500 кв.м.; Киров - 1500 кв.м.; Сыктывкар - 1500 кв.м.; Челябинск - 2000 кв.м.</p> <p>У г. Пермь нет каких-либо особенностей по размерам территории, в сравнении с перечисленными городами.</p> <p>ВРИ 13.2 «ведение садоводства» предусматривает возможность возведения жилого/садового дома, а также вспомогательных хозяйственных построек, в т.ч. бань, сараев (хозблоков), капитальных теплиц, необходимо учитывать и наличие таких объектов, как септик, скважина.</p> <p>Ограничение максимальной площади участка значением 600 кв.м, препятствует возможности размещения указанных объектов с соблюдением градостроительных, санитарно- гигиенических и противопожарных норм.</p>	<p>2. Не учтено</p> <p>2. Учет нецелесообразен в связи с тем, что предельные максимальные параметры размера участка направлены на недопущение укрупнения участков. Регулируется застройка небольшого масштаба в территориальной зоне Р-3.</p>
3	<p>Глава 11, Статья 38.7 Карта градостроительного зонирования города Перми. Максимальный процент застройки в</p>	<p>Изменить значение максимального процента застройки в границах земельного участка в территориальной зоне Р-3 на значение 30%.</p>	<p>Статистика по административным центрам соседних регионов, территориальные зоны садовых и огородных участков, максимальный процент застройки: Уфа - 25; Екатеринбург - 30; Казань - 30; Ижевск - 35; Киров - 20; Сыктывкар - 30; Челябинск - 20 (для основного строения). Среднее арифметическое значение, таким образом, 27%.</p> <p>У г. Пермь нет каких-либо особенностей по размерам территории, в</p>	<p>3. Не учтено</p> <p>3. Учет нецелесообразен, в связи с тем, что устанавливается с целью минимизации площади застройки на природных и природоподобных территориях, где важно сохранить большую долю незастроенной части участка</p>

1	2		3	4
<p>границах земельного участка</p>		<p>сравнении с перечисленными городами. ВРИ 13.2 «ведение садоводства» предусматривает возможность возведения жилого/садового дома, а также вспомогательных хозяйственных построек, в т.ч. бань, сараев(хозблоков), капитальных теплиц.</p> <p>Ограничение максимального процента застройки в зоне Р-3 таким низким значением (7%) препятствует возможности размещения нового строения и вспомогательных построек.</p> <p>Так, грубый расчет показывает, что для размещения указанных объектов необходимо, не менее:</p> <p>Жилой дом - 20 кв.м.; Баня - 15 кв.м.; Сарай - 15 кв.м.; Теплица - 15 кв.м.</p> <p>Очевидно, что в реальности владелец садового участка, при планировании строительства жилого дома вряд ли будет рассчитывать на указанную минимальную площадь. В настоящее время средняя площадь возводимых индивидуальных жилых домов составляет не менее 100 кв.м.</p> <p>Следует также учесть, что и капитальных теплиц на земельном участке может понадобиться больше, чем одна.</p> <p>Отсюда следует, что максимальный процент застройки, для минимального значения площади участка в зоне Р-3, должен составлять порядка 36%.</p>	<p>4. Не учтено</p>	<p>4. Учет нецелесообразен, соответствует законодательству.</p>
<p>4 Глава 14, Статья 50, Р-3. Зона садовых участков, первый абзац</p>	<p>Слова «В данной зоне не создаются объекты социальной инфраструктуры» исключить.</p>	<p>Указанная фраза перекочевала из прежней редакции ПЗЗ г. Перми и является избыточной.</p> <p>По смыслу такое ограничение в градостроительном регламенте обеспечивается при помощи определения ВРИ земельных участков и объектов капитального строительства, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p>		

от иных участников публичных слушаний:

№	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	2	3	4
1	<p>Общество является арендатором земельных участков из земель населенных пунктов с разрешенным использованием для сельскохозяйственного производства, расположенных на территории Индустриального района города Перми, с кадастровыми номерами 59:01:4716141:48, 59:01:4716141:49, 59:01:4716141:24, 59:01:4613916:10, 59:01:0000000:379. ООО «АПК «Красава» является действующим сельскохозяйственным предприятием, членом Ассоциации молочников Пермского края, племенным репродуктором по разведению крупного рогатого скота черно-пестрой породы. Текущая деятельность связана с производством сырого молока, выращиванием крупного рогатого скота молочного направления, выращиванием и заготовкой кормов (зерновые, однолетние и многолетние травы на зеленый корм, сенаж, силос). Существующее поголовье крупного рогатого скота составляет 1295 голов, в том числе 560 голов дойного стада голштинской породы.</p> <p>В настоящее время ООО «АПК «Красава» реализует инвестиционный проект «Молочно-товарный комплекс ООО «АПК «Красава» в Пермском районе Пермского края».</p> <p>12.04.2021 инвестиционному проекту присвоен статус приоритетного инвестиционного проекта. 14.05.2021 подписано инвестиционное соглашение о реализации приоритетного инвестиционного проекта Пермского края.</p> <p>Цель инвестиционного проекта - увеличение поголовья сельскохозяйственных животных, увеличение объемов производства сырого молока для снижения дефицита в молочных и кисломолочных продуктах, в том числе в рамках импортозамещения.</p> <p>Инвестиционный проект связан со строительством нового современного молочно-товарного комплекса.</p> <p>После завершения строительства молочно-товарного комплекса и введения его в эксплуатацию поголовье дойного стада увеличится практически в 4 раза и составит 2100 голов.</p> <p>В настоящее время произведенное сырое молоко ежедневно поставляется на производственную площадку «Пермский Хладокомбинат «Созвездие» ОАО Милком, где в рамках специального инвестиционного контракта будет создано одно из самых крупнейших производств мороженого в России.</p> <p>Указанные земельные участки необходимы для реализации приоритетного инвестиционного проекта, реализуемого ООО «АПК «Красава».</p> <p>Вышеперечисленные земельные участки относятся к сельскохозяйственным угодьям, на которых силами и за счет средств общества выращиваются зерновые культуры, однолетние и многолетние травы на зеленый корм, сенаж, силос</p>	Не требует учета.	Соответствует проекту ПЗЗ.

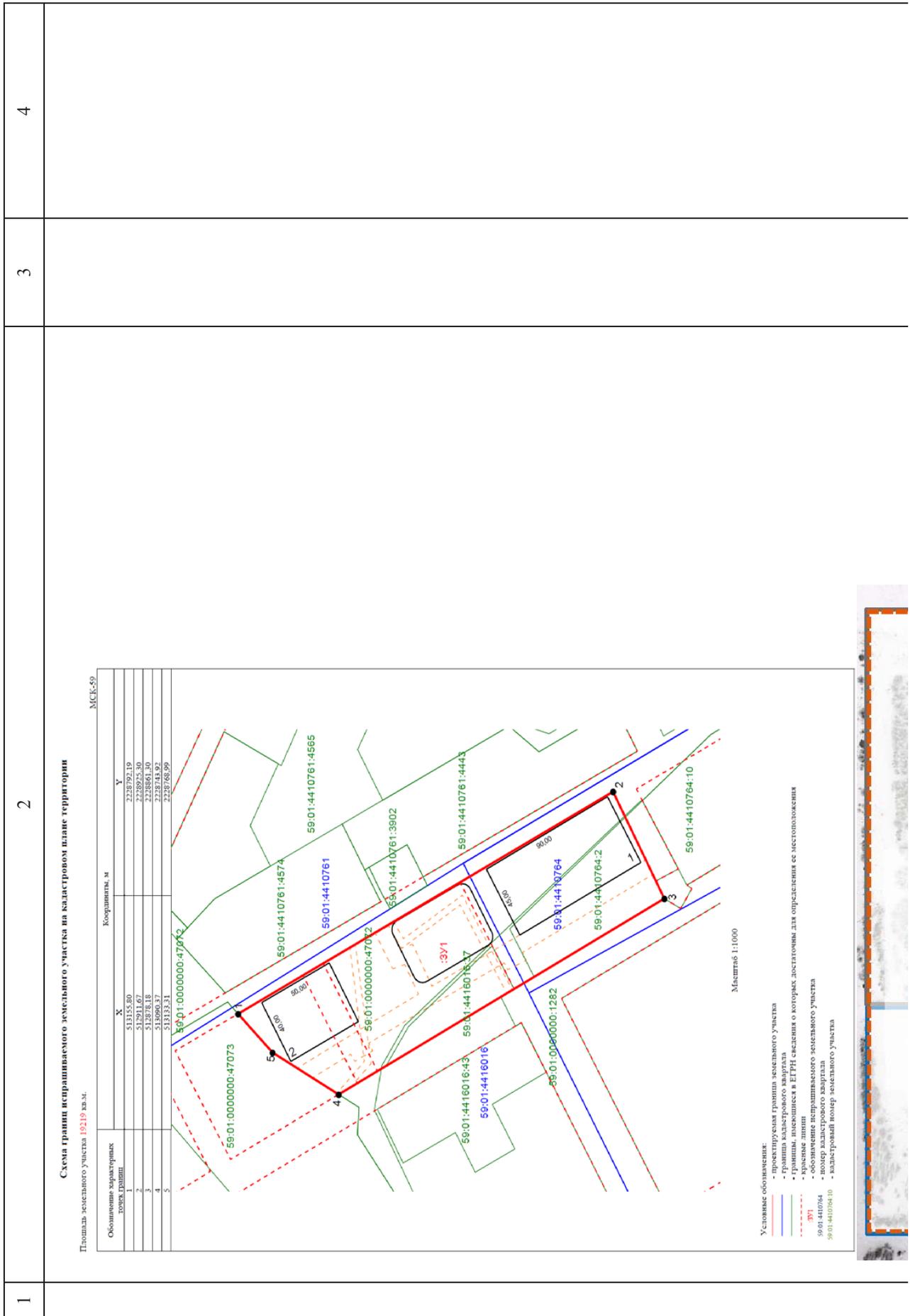
1	<p>на корм для собственного поголовья крупного рогатого скота.</p> <p>В соответствии с утвержденным Генеральным планом города Перми для указанных земельных участков установлены функциональная зона, соответствующая фактическому и разрешенному использованию участков, - зона сельскохозяйственного использования (230).</p> <p>В связи с изложенным, просим установить зону сельскохозяйственного использования (СХ) для земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4716141:48, 59:01:4716141:49, 59:01:4716141:24, 59:01:4613916:10, 59:01:0000000:379, используемых ООО «АПК «Красава» в текущей сельскохозяйственной деятельности.</p>	3	4
2	<p>В рамках исполнения государственного задания государственное бюджетное учреждение Пермского края «Агентство инвестиционного развития» (далее - ГБУ ПК «АИР») осуществляет сопровождение инвестиционных проектов, которым присвоен статус «приоритетный инвестиционный проект» в соответствии с порядком рассмотрения и отбора инвестиционных проектов с объемом инвестиций не менее 100 миллионов рублей, реализуемых или планируемых к реализации на территории Пермского края, утвержденным постановлением Правительства Пермского края от 6 декабря 2013 г. № 1721-п «Об отборе инвестиционных проектов, реализуемых или планируемых к реализации на территории Пермского края» (далее - Порядок).</p> <p>Кроме того, в рамках проведения работы по привлечению инвесторов на территорию Пермского края ГБУ ПК «АИР» осуществляет сопровождение инвестиционных проектов, претендующих на участие в отборе для присвоения статуса «приоритетный инвестиционный проект» в соответствии с Порядком.</p> <p>С целью приведения земельных участков, испрашиваемых для реализации приоритетных инвестиционных проектов и проектов, которым планируется присвоить статус «приоритетный инвестиционный проект», в соответствие с заявленными целям, возможности предоставления инициаторам инвестиционных проектов земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), просим Вас дать поручение в рамках проведенных слушаний внести изменения в правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 16 июня 2007 г. № 143, (далее - Правила) в отношении следующих земельных участков.</p> <p>1) В отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4716141:48, 59:01:4716141:24, 59:01:0000000:379 установить территориальную зону сельскохозяйственного использования (СХ). Земельные участки находятся в контуре инвестиционного проекта «Молочно-товарный комплекс ООО «АПК «Красава» в Пермском районе Пермского края» реализуемого обществом с ограниченной ответственностью «Агропромышленный комплекс «Красава» (далее - ООО «АПК «Красава»). Советом по предпринимательству и улучшению инвестиционного климата в Пермском крае инвестиционному проекту 12 апреля 2021 г. присвоен статус «приоритетный инвестиционный проект». Земельные участки с кадастровыми номерами 59:01:4716141:48, 59:01:4716141:24, 59:01:0000000:379 находятся на праве аренды ООО «АПК «Красава». Установленный вид разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4716141:48, 59:01:4716141:24, 59:01:0000000:379 «под земли сельскохозяйственного использования», «для сельскохозяйственного использования», «земли сельскохозяйственного назначения (пашня)» соответственно.</p>	1. Не требует учета.	1. Соответствует ПЗЗ.

1	2	3	4
	<p>2) В отношении земельных участков, планируемых к образованию из земельного участка с кадастровым номером 59:01:0000000:89702 по ул. Хрустальной между ул. КИМ и ул. Уральской в Мотовилихинском районе г. Перми, из земельного участка с кадастровым номером 59:01:0000000:46071 по ул. Крупской от площади Дружбы до ул. Старцева в Мотовилихинском районе г. Перми, с кадастровым номером 59:01:4410507:10 юго-западнее пересечения ул. Подгорной и шоссе Космонавтов в Ленинском районе г. Перми установить территориальную зону смешанной застройки линейных центров местного значения (Ц-2). Земельные участки находятся в контуре инвестиционного проекта «Пермские торгово-ярмарочные комплексы», реализуемого обществом с ограниченной ответственностью «Центрстройгрупп» (далее - ООО «Центрстройгрупп»). Советом по предпринимательству и улучшению инвестиционного климата в Пермском крае инвестиционному проекту 30 мая 2022 г. присвоен статус «приоритетный инвестиционный проект». В отношении территорий, в границах которых расположены земельные участки, планируемые к образованию из земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:0000000:89702, 59:01:0000000:46071, ООО «Центрстройгрупп» ведутся работы по разработке документации по планировке территории. В отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410507:10 установлен вид разрешенного использования земельных участков «озеленение, обслуживание автотранспорта (4.9)». Планируемый к установлению вид разрешенного использования земельных участков «рынки (4.3)». После приведения в соответствие целям реализации инвестиционного проекта ООО «Центрстройгрупп» претендует на получение указанных земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 39.6 ЗК РФ.</p> <p>3) В отношении земельного участка, планируемого к образованию из земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:0000000:47072, 59:01:4416016:37, 59:01:4410764:2, по ул. Чердынская в Индустриальном районе г. Перми установить территориальную зону спортивных и спортивно-зрелищных сооружений (ЦС-3). Земельный участок планируется к вовлечению в реализацию инвестиционного проекта общества с ограниченной ответственностью «Фут-Юниор» (далее - ООО «Фут-Юниор») в целях строительства крытого футбольного манежа. После подготовки всех необходимых документов инвестиционный проект планирует претендовать на получение статуса «приоритетный инвестиционный проект» в соответствии с Порядком. В отношении территории, в границах которой расположен планируемый к образованию земельный участок, ООО «Фут-Юниор» ведутся работы по разработке документации по планировке территории. Планируемый к установлению вид разрешенного использования земельного участка «спорт (5.1)». После присвоения инвестиционному проекту статуса «приоритетный инвестиционный проект», приведения земельного участка в соответствие целям реализации инвестиционного проекта ООО «Фут-Юниор» планирует претендовать на получение указанного земельного участка в аренду без проведения торгов в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 39.6 ЗК РФ.</p> <p>4) В отношении земельного участка, планируемого к образованию из земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:0910001:114, 59:01:0910001:116 на Восточном Обходе в Мотовилихинском районе г. Перми установить территориальную зону производственно-коммунальных объектов II класса вредности (ПК-2). Земельный участок планируется к вовлечению в реализацию инвестиционного проекта общества с ограниченной ответственностью «РТ-Пермь» (далее - ООО «РТ-Пермь») в целях организации производства асфальтобетонной смеси для развития дорожного комплекса в Пермском крае. После подготовки всех необходимых документов инвестиционный проект планиру-</p>	<p>2. Не учтено.</p> <p>3. Учтено.</p> <p>4. Не требуется учета.</p>	<p>2. Отсутствует обоснование</p> <p>3. Считаю целесообразным учесть в целях обеспечения создания спортивного объекта.</p> <p>4. Соответствует проекту ПЗЗ.</p>

1	<p>2</p> <p>ет претендовать на получение статуса «приоритетный инвестиционный проект» в соответствии с Порядком. В отношении территории, в границах которой расположен планируемый к образованию земельный участок, ООО «РТ-Пермь» ведутся кадастровые работы по образованию земельного участка. Планируемый к установлению вид разрешенного использования земельного участка «строительная промышленность (6.6)». После присвоения инвестиционному проекту статуса «приоритетный инвестиционный проект», приведения земельного участка в соответствие целям реализации инвестиционного проекта ООО «РТ-Пермь» планирует претендовать на получение указанного земельного участка в аренду без проведения торгов в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 39.6 ЗК РФ.</p> <p>Также с целью возможности реализации приоритетных инвестиционных проектов, ведения инициаторами инвестиционных проектов деятельностью, соответствующей целям инвестиционных проектов, просим Вас дать поручение провести градостроительный анализ территорий, в границах которых расположены земельные участки, вовлеченные или планируемые к вовлечению в приоритетные инвестиционные проекты, в соответствии с Приложением 7 и, в случае необходимости, внести соответствующие изменения в Правила.</p>	3	4
---	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---

1	2	3	4
	<p>Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки города Перми</p> <p>Планируемый к образованию из земельного участка с кадастровым номером 59:01:0000000:89702 по ул. Хрустальной между ул. КИМ и ул. Уральской в Мотовилихинском районе г. Перми</p>  <p>— граница планируемого к образованию земельного участка</p>		

1	<p>Планируемый к образованию из земельного участка с кадастровым номером 59:01:0000000:46071 по ул. Крупской от площади Дружбы до ул. Старцева в Мотовилихинском районе г. Перми</p>	3	4
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="flex: 1;">  </div> <div style="flex: 0.2; text-align: center;"> <p>— граница планируемого к образованию земельного участка</p> </div> </div>			



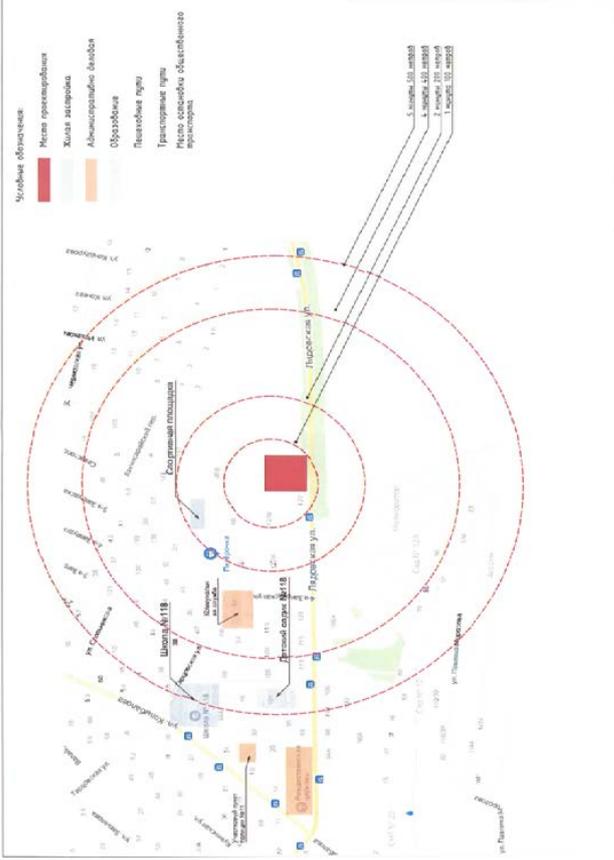
1

2

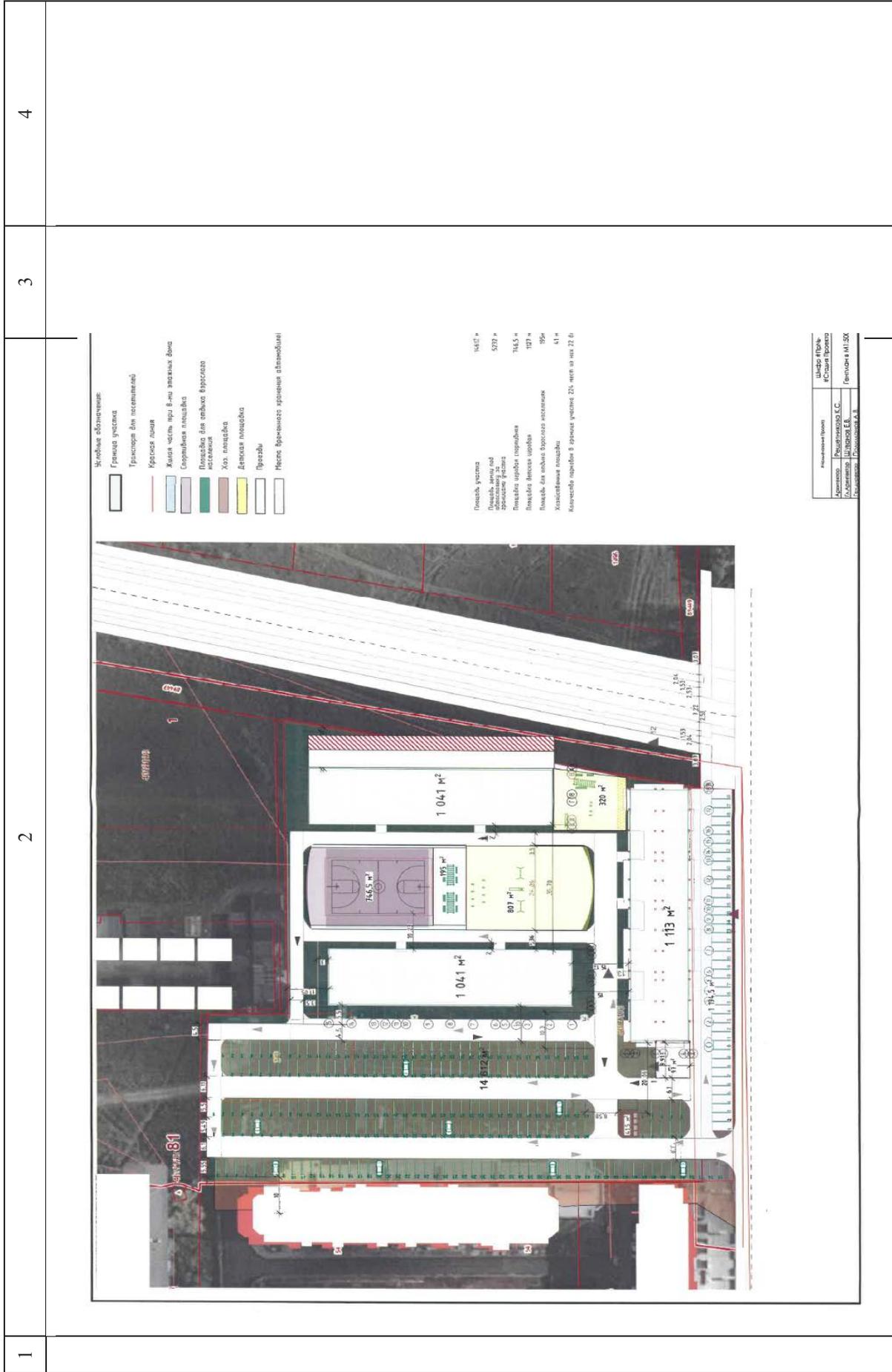
3

4

1	2	3	4
3	<p>Департаментом земельных отношений администрации города Перми (далее – Департамент) прорабатывается вопрос предоставления на торгах земельных участков по ул. Менжинского, 6, 8 в целях строительства многоквартирных домов.</p> <p>Согласно Правилам землепользования и застройки города Перми, утвержденным решением Пермской городской Думы от 26.06.2007 № 143 (далее – Правила), земельные участки расположены в территориальной зоне среднеэтажной жилой застройки Ж-2, предельная высота зданий, строений – не более 6 этажей. Согласно рассматриваемому на публичных слушаниях Проекту о внесении изменений в Правила земельные участки расположены в территориальной зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки, индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки Ж-3 – не более 3 этажей.</p> <p>Вместе с тем 09.02.2023 на заседании рабочей группы по рассмотрению вопросов в области градостроительной деятельности на территории города Перми под председательством министра по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края Ведерниковой Ларисы Геннадьевны принято решение проработать вопрос по повышению предельного параметра разрешенного строительства в отношении указанных земельных участков.</p> <p>На основании изложенного просим рассмотреть вопрос об установлении предельных параметров, позволяющих строительство многоквартирных домов высотой более 6 этажей, на указанных земельных участках.</p>	<p>Учтено.</p>	<p>Считаем возможным учесть, установив этажность не выше 7 этажей, с учетом формирования сомасштабной среды среднеэтажной застройки.</p>
4	<p><u>Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта):</u> статья 38 глава 11.</p> <p><u>Предложения:</u> установить зону Ж-3 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4019193:244 и 59:01:4019193:243, расположенных по адресу: Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, северо- западне пересечения ул. Журналиста Деменева с ул. Лядовская.</p> <p><u>Обоснование внесенных предложений:</u> Согласно постановлению Правительства Пермского края от 30.12.2022 № 1175-п «О внесении изменений в решение Пермской городской Думы от 17 декабря 2010 г. № 205 «Об утверждении Генерального плана города Перми»» земельные участки с кадастровыми номерами 59:01:4019193:244 и 59:01:4019193:243 расположены в параметрах функциональной зоны и территории, определяющих перспективное территориальное развитие города Перми под индексом 130 - Зона развития территорий с сохранением преобладающих параметров: 132 - Территории, занятые преимущественно жилой застройкой, малоэтажными индивидуальными домами.</p> <p>В границах земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4019193:244 и 59:01:4019193:243 планируется развитие территории согласно проекту приложенному к настоящему Предложению.</p>	<p>Не учтено.</p>	<p>Проектом ПЗЗ предусмотрено территориальное зонирование «Зона сельскохозяйственного использования»</p>

I	<p data-bbox="188 1352 212 1375">2</p>  <table border="1" data-bbox="858 1151 922 1384"> <tr> <td>Информационный номер:</td> <td>ЦД-03-0201192-23/01</td> </tr> <tr> <td>Специальность:</td> <td>Инженер-проектировщик</td> </tr> <tr> <td>Специализация:</td> <td>Инженер-проектировщик</td> </tr> <tr> <td>Решение:</td> <td>Положение об А.В.</td> </tr> <tr> <td>Ситуация:</td> <td>2</td> </tr> </table>	Информационный номер:	ЦД-03-0201192-23/01	Специальность:	Инженер-проектировщик	Специализация:	Инженер-проектировщик	Решение:	Положение об А.В.	Ситуация:	2	3	4
Информационный номер:	ЦД-03-0201192-23/01												
Специальность:	Инженер-проектировщик												
Специализация:	Инженер-проектировщик												
Решение:	Положение об А.В.												
Ситуация:	2												

1	 <p>Участок с кадастровым номером № 50:01:0090301.34 Расположен по адресу: Пермский край, г. Пермь, р-н Пятигорский, ул. Лейбиса №1 Земельный участок: кадастровый номер: 50:01:0090301.34 кадастровый номер здания: 50:01:0090301.34/001/001/001/001 кадастровый номер строения: 50:01:0090301.34/001/001/001/001/001 кадастровый номер строения: 50:01:0090301.34/001/001/001/001/001/001 Категория земель: Земли населенных пунктов Вид разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения Элементы кадастрового плана: 019561/026/01</p>	2	3	4											
<p>Зона Ж-3 Зона малоплотной многоквартирной жилой застройки, индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки</p> <p>В случае если в границах территориальной зоны (предварительно осуществление деятельности по планировке территории, расчет показателя минимально доступного уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры и расчет показателя максимально доступного уровня обеспеченности с применением коэффициентов градостроительных ограничений) (и соответствующий доступ за первую линию насаждений) застроен многоквартирными жилыми зданиями на расстоянии не менее 4,5 м и возвышающийся над поверхностью земли на высоту не менее 1,2 м от красной линии, в случае когда линия регулирования застройки отступает от красной линии, указанный доступ может быть провозведен за линию регулирования застройки); (4) Максимальный процент застройки (в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка с видом разрешенного использования «блокированная жилая застройка (2.3)»); до 40 % (%); Максимальный процент застройки (в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1)»); до 30 % (%); Максимальный процент застройки (в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка с видом разрешенного использования «малоэтажное многоквартирное жилье застройка (2.1.1)»); до 40 % (%); Максимальный размер земельного участка (с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1)»); до 2000 кв.м. (кв.м.); Максимальный размер земельного участка (для всех видов разрешенного использования земельных участков, за исключением случаев, установленных настоящей статьей); до 10000000 кв.м. (кв.м.); Минимальный отступ от границ земельного участка (до места доступного размещения зданий, строений); от 0 м (м); Минимальный размер земельного участка (с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1)»); от 450 кв.м. (кв.м.); Минимальный размер земельного участка (для всех видов разрешенного использования земельных участков, за исключением случаев, установленных настоящей статьей); от 1 кв.м. (кв.м.); Минимальный размер земельного участка (с видом разрешенного использования «малоэтажное многоквартирное жилье застройка (2.1.1)»); от 1200 кв.м. (кв.м.); Минимальный размер земельного участка для площадок для выгула собак; от 600 кв.м. (кв.м.); Предустановленная высота зданий, строений; до не более 4 этажей (этаж)</p>															
<table border="1"> <tr> <td colspan="2">Информационное поле</td> <td>Шифр 026-1122-ЭП</td> </tr> <tr> <td>Архитектор</td> <td>Решетникова К.С.</td> <td rowspan="2">АНДИЗ</td> </tr> <tr> <td>Гл.Архитектор</td> <td>Шувалова Е.В.</td> </tr> <tr> <td>Ген.директор</td> <td>Полухонов А.В.</td> <td></td> </tr> </table>					Информационное поле		Шифр 026-1122-ЭП	Архитектор	Решетникова К.С.	АНДИЗ	Гл.Архитектор	Шувалова Е.В.	Ген.директор	Полухонов А.В.	
Информационное поле		Шифр 026-1122-ЭП													
Архитектор	Решетникова К.С.	АНДИЗ													
Гл.Архитектор	Шувалова Е.В.														
Ген.директор	Полухонов А.В.														



1	2		3	4
5	Обоснование внесенных предложений/ замечаний			
№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/ замечания		
1	<p>Картографические материалы Проекта: Статья 38 Карта градостроительного зонирования города Перми</p>	<p>В отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410076:191 установить территориальную зону «ТОП-1. Территории общего пользования - скверы, бульвары.»</p>	<p>Земельный участок расположен в непосредственной близости к скверу им. В.Н. Татищева. Территория сквера – земельный участок с кад. № 59:01:4418026:20 на карте градостроительного зонирования установлена ТОП-1;</p> <p>Также земельный участок расположен в границах территории объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Егошихинский медеплавильный завод (приказ Министрства культуры Пермского края от 26.09.2016 № СЭД-27-01-10-543).</p> <p>Согласно п. 8.4.1.2 распоряжения Правительства Пермского края от 01.04.2022 № 82-рп «Об утверждении Стратегии развития туризма в Пермском крае на период до 2035 года», земельный участок расположен в границах наиболее старой части города, пределах микрорайона «Разгуляй» - так называемого Первогорода, на данной территории планируется реконструкция исторического места рождения города, а также создание экопарка «Зеленое кольцо».</p>	
2.	<p>Картографические материалы Проекта: Статья 38 Карта градостроительного зонирования города Перми</p>	<p>В отношении территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами: 59:01:0000000:91541; 59:01:1715055:1126; 59:01:1715055:1127; установить территориальную зону «С-1. Зона инженерных, технических сооружений».</p>	<p>Земельный участок с кадастровым номером 59:01:1715055:2, расположенный по адресу: ул. Костычева, 9, предоставлен Департаментом земельных отношений администрации города Перми на основании приказа от 22 июля 2008 г. № 1155-з, площадью 756,23 кв. м, под строительство здания котельной.</p> <p>Согласно документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации города Перми от 18 июня 2015 № 385 (далее –ДПТ), предусмотрено увеличение площади земельного участка с кадастровым номером 59:01:1715055:2 на 3764,77 кв. м путем перераспределения в целях модернизации существующих инженерных сооружений и строительства здания котельной.</p> <p>Также ДПТ предусмотрено уточнение при межевании зе-</p>	
		1. Учтено.	1. Считаем целесообразным учесть в целях обеспечения создания территории общего пользования.	
		2. Учтено.	2. Считаем целесообразным учесть в целях развития инфраструктуры, а также учитывая возможность установления санитарно-защитной зоны здания котельной.	

1	2	3	4
		<p>мельного участка с кадастровым номером 59:01:1715055:13, расположенного по адресу: ул. Костычева, з/у 18, площадью 342,62 кв. м, ВРИ – под здание квартального распределительного пункта (увеличение площади земельного участка на 429,0 кв. м).</p> <p>При перераспределении был образован земельный участок с кадастровым номером 59:01:0000000:80693, площадью 4 521 кв. м, ВРИ – строительство здания котельной.</p> <p>Земельные участки с кадастровыми номерами: 59:01:0000000:91541; 59:01:1715055:1126; 59:01:1715055:1127; образованы из исходного земельного участка (59:01:1715055:2), предназначенного для развития инфраструктуры на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, без учета утвержденной ДПП.</p> <p>Учитывая цель предоставления земельного участка по договору, установленный ВРИ по ДПП, а также возможной санитарно-защитной зоной здания котельной,</p> <p>предлагается для указанной территории предусмотреть территориальную зону «С-1. Зона инженерных, технических сооружений».</p>	<p>3. Учтено.</p> <p>3. Считаю целесообразным учсть в целях обеспечения планируемого размещения образовательных учреждений.</p>
3.	<p>Картотрафические материалы Проекта:</p> <p>Статья 42</p> <p>Карта градостроительного зонирования города Перми.</p> <p>Зона ограничений по условиям сохранения и планируемого размещения</p>	<p>Установление зоны ограничения образования образовательных учреждений и планируемого размещения образовательных учреждений в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410890:22 было предметом рассмотрения изменений в Правила землепользования и застройки на публичных слушаниях, назначенные постановлением Главы города Перми от 30.06.2022 № 102. В ходе рассмотрения проекта на публичных слушаниях в данной части предложений, замечаний не поступало. По результатам проведенных публичных слушаний Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Пермского городского 14.09.2022 принято решение о направлении проекта изменений в правила на утверждение в Правительство Пермского края.</p> <p>Предлагается в проекте учсть результаты проведенных публичных слушаний, а также принятое решение Комиссии.</p>	

1	2	3	4
	<div style="border: 1px solid black; width: 100%; height: 100%; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 80%; height: 80%;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 20%; height: 80%; display: flex; align-items: center; justify-content: center; font-size: 8px;"> образовательных учреждений </div> </div>		
6	<p>Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта) Статия 38 главы 11 Проекта.</p> <p><u>Предложения/замечания:</u> Список существующих территориальных зон и подзон территориальной зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности (ПК-5), Список предлагаемых территориальных зон и подзон зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности (ПК-3) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:3812180:266; 59:01:3812180:259; 59:01:3812180:260; 59:01:3812180:261; 59:01:3812180:262; 59:01:3812180:263; 59:01:3812180:264; 59:01:3812180:267; 59:01:3812180:268; 59:01:3812180:269; 59:01:3812180:270; 59:01:3812180:271; 59:01:3812180:272; 59:01:3812180:273; 59:01:3812180:274, расположенных по адресу: г. Пермь, ул. Академика Веденеева, и земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:3919185:30; 59:01:3919185:31; 59:01:3919185:37; 59:01:3919185:38; 59:01:3919185:50; 59:01:3919185:51, расположенных по адресу: г. Пермь, ул. Невьягинская, 57.</p> <p><u>Обоснование внесенных предложений/замечаний:</u> С момента основания (1955 год) основной вид экономической деятельности ПАО НПО «Искра»: «Производство оборудования специального назначения, не включенного в другие группировки». Код основного вида экономической деятельности - 28.99.9.</p> <p>В целях обеспечения выполнения выпуска изделий в рамках государственного оборонного заказа ПАО НПО «Искра» планирует осуществить комплекс мероприятий по реконструкции и техническому перевооружению производственных составных частей изделия 3М-30.</p> <p>Финансирование строительства объекта капитального строительства «Реконструкция и техническое перевооружение производственных составных частей изделия 3М-30» планируется осуществить согласно Решения главного распорядителя средств федерального бюджета Государственной корпорации по космической деятельности «Роскосмос» от 13.05.2021 № РД-522-р «О реализации бюджетных инвестиций в объект капитального строительства «Реконструкция и техническое перевооружение производственных составных частей изделия 3М-30» ПАО НПО «Искра» г. Пермь, Пермский край».</p> <p>Объект капитального строительства включен в нормативный правовой акт Правительства Российской Федерации - Государственная программа «Развитие оборонно-промышленного комплекса», утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 15.02.2021 № 192-9 (приложение № 9, страница 89, строка 1.3.14).</p> <p>Реализация инвестиционного проекта в рамках Государственной программы РФ «Развитие оборонно-промышленного комплекса», утвержденной постановлением Правительства РФ от 16.05.2016 № 425-8, запланирована на 2021 -2025 годы. В соответствии с законодательством и в рамках реализации инвестиционного проекта разработан проект нормативов предельно допустимых выбросов (ПДВ) загрязняющих веществ в атмосферу для ПАО НПО «Искра». Получено экспертное заключение № 01.05.Т.49136.03.21 от 17.03.2021 о соответствии проекта ПДВ СанПин 1.2.3685-21; СанПин 2.1.3684-21.</p> <p>В проекте ПДВ установлено, что территории промплощадок, находящихся на земельных участках по ул. Академика Веденеева, 28 с кадастровым номером 59:01:3812180:266 (ранее 59:01:3812180:10) и</p>	Учтено.	Считаем целесообразным учесть, установив испрашиваемы территориальные зоны.

1	2	3	4
	<p>ул. Новозвягинская 57а с кадастровым номером 59:01:3919185:38, расположены объекты, относящиеся в соответствии с санитарной классификацией СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция (с изменениями №1-№4)», к следующим классам опасности:</p> <p>III класс с размером ориентировочной санитарно-защитной зоны 300м (раздел п.17 «Производство фенолформальдегидных прессматериалов, прессованных и намоточных изделий из бумаги, тканей на основе фенолформальдегидных смол);</p> <p>IV класс с размером ориентировочной санитарно-защитной зоны 100м (раздел п.15 «Машиностроительные предприятия с металлообработкой, покраской без литья»).</p> <p>Проектная документация на объект капитального строительства «Реконструкция и техническое перевооружение производства составных частей изделия 3М-30», разработанная АО «ОБОРОНЭЛЕКТРОПРОЕКТ» (шифр 25/935/1210/21), получила положительное заключение экспертизы проектной документации ФАУ «Главное управление государственной экспертизы» № 59-1-1-3-064175-2022 от 07.09.2022.</p> <p>В настоящее время согласно п.2 градостроительного плана № РФ-59-2-03- 0-00-2022-1437, выданного Департаментом градостроительства и архитектуры администрации г. Перми 30.09.2022, земельный участок по ул. Академика Веденева, 28 с кадастровым номером 59:01:3812180:266 (ранее 59:01:3812180:10) расположен в зоне производственно-коммунальных объектов V класса вредности ПК-5 (имеющих С33-50м, максимальный класс опасности (в соответствии санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства - V).</p> <p>Согласно пункта 2 градостроительного плана № РФ-59-2-03-0-00-2020-1485, выданного Департаментом градостроительства и архитектуры администрации г. Перми 18.12.2020, земельный участок по ул. Новозвягинская, 57а с кадастровым номером 59:01:3919185:38 расположен в зоне производственно-коммунальных объектов IV класса вредности ПК-4 (имеющих С33-100м, максимальный класс опасности (в соответствии санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства - IV).</p> <p>Без изменения территориальных зон с ПК-5 на ПК-3 земельного участка по ул. Академика Веденева, 28; с ПК-4 на ПК-3 земельного участка по ул. Новозвягинская, 57а у ПАО НПО «Искра» отсутствует возможность проведения реконструкции объектов, что приведет к срыву реализации инвестиционного проекта по федеральной программе и. как следствие, невозможности своевременного выполнения Государственного оборонного заказа.</p> <p>Изменение территориальной зоны с ПК-5, ГЖ-4 на ПК-3 не приведет к изменению экологической ситуации, так как инженерные решения и природоохранные мероприятия, предусмотренные проектом «Реконструкция и техническое перевооружение производства составных частей изделия 3М-30» исключают существенные негативные влияния объекта проектирования на окружающую среду, что подтверждается в том числе санитарно-эпидемиологическим заключением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 19.07.2022 № 59.55.18.000.Т.001122.07.22 проекта санитарно-защитной зоны промплощадки по ул. Академика Веденева, 28 и санитарно-эпидемиологическим заключением № 59.55.18.000.Т.001123.07.22 от 19.07.2022 проекта санитарно-защитной зоны промплощадки в том числе по ул. Новозвягинская, 57а.</p>		

1	2	3	4
7	<p>Считаем, что проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) города Перми достоин для его принятия в возможно короткие сроки, так как, во-первых, актуализирован с учётом сегодняшних видов разрешённого использования территорий, во-вторых, предусматривает территории для комплексного развития. Данные изменения ПЗЗ повышают информационную открытость застройщикам при градостроительном анализе площадок под застройку. При этом учитываются интересы общества в целом, а именно правилами учитывается водно-зелёный городской каркас, что положительно работает как для застройщиков (видно, где и как можно строить, а где запрещается или с ограничениями), так и для жителей нашего города (изменения ПЗЗ нацелены на улучшение комфортной городской среды).</p>	<p>Предложения от-сутствуют.</p>	<p>Считаем целесообразным учитывать данную информацию при проведении заседания комиссии по результатам публичных слушаний</p>
8	<p><u>Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта):</u> Приложение № 10 к Правилам землепользования и застройки города Перми «Статья 38.2 карта градостроительного зонирования города Перми. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений».</p> <p><u>Предложения/замечания:</u> В отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4219248:2297, 59:01:4219248:17, 59:01:4219248:1117, 59:01:4219248:2948, 59:01:4219248:2950, 59:01:4219248:2953, 59:01:4219248:1130, увеличить этажность до 16 этажей.</p> <p><u>Обоснование внесенных предложений/замечаний:</u> Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ива-Девелопмент» (далее - ООО СЗ «Ива-Девелопмент») осуществляет застройку жилого района Ива-1 в Мотовилихинском районе города Перми. В настоящее время ООО СЗ «Ива-Девелопмент» ввело в эксплуатацию:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 213 000 кв.м, жилая; 2. здание детского дошкольного учреждения на 350 мест, расположенное по адресу: г. Пермь, Мотовилихинский р-н, ул. Сапфирная, 9; здание детского сада на 300 мест, расположенное по адресу: г. Пермь, Мотовилихинский р-н, ул. Агатова, 26; 3. здание поликлиники на 450 посещений в смену, расположенное по адресу; г. Пермь, Мотовилихинский р-н, ул. Сакко и Ванцетти, 93а; <p>В строительстве находится:</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. 201 000 кв.м, жилая; 5. здание общеобразовательного учреждения на 1626 мест расположенное по адресу: г. Пермь, Мотовилихинский р-н, ул. Серебристая, 8, которое будет введено в эксплуатацию и передано Администрации города Перми в 4 квартале 2023 г. <p>Застройка жилого района Ива-1 осуществляется с переменной этажностью 9-16 с высотными акцентами в 22 этажа. На основании Постановления Правительства Пермского края от 06.12.2013 № 1721-п «Об отборе инвестиционных проектов, реализуемых или планируемых к реализации на территории Пермского края» и протокола заседания Совета</p>	<p>Учтено.</p>	<p>Считаем целесообразным учесть в целях формирования среды многоэтажной застройки, учитывая шестую и наличие необходимой инфраструктуры.</p>

1	2	3	4
	<p>по предпринимательству и улучшению инвестиционного климата в Пермском крае от 29 декабря 2022 года № 269-гс решением Совета по предпринимательству и улучшению инвестиционного климата в Пермском крае под председательством губернатора Пермского края реализуемому ООО СЗ «Ива-Девлопмент» инвестиционному проекту «Комплексный проект по созданию объектов коммунально-бытового назначения, необходимой инфраструктуры и многоквартирных домов жилого комплекса» присвоен статус «приоритетный инвестиционный проект».</p> <p>В соответствии с чем заключено инвестиционное соглашение о реализации приоритетного инвестиционного проекта Пермского края с объемом инвестиций не менее 100 миллионов рублей от 29 декабря 2022 г., в рамках которого инвестиционным проектом «Комплексный проект по созданию объектов коммунально-бытового назначения, необходимой инфраструктуры и многоквартирных домов жилого комплекса» предусмотрено размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 250 000 кв.м, жилья уровня «Комфорт» переменной этажности не более 16 этажей (на земельных участках с кадастровыми номерами 59:01:4219248:17, 59:01:4219248:1117, 59:01:4219248:2948, 59:01:4219248:2950, 59:01:4219248:2953, планируемых к образованию из земельного участка с кадастровым номером 59:01:4219248:1130, ориентировочной площадью 27 708 кв. м и 5 264 кв. м.); плавательного бассейна (на земельном участке с кадастровым номером 59:01:4219248:5451); паркинга на земельном участке с кадастровым номером 59:01:4219248:2297. <p>На основании вышеизложенного для возведения не менее 250 000 кв. м. жилья, предусмотренных Соглашением, требуется в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4219248:2297; 59:01:4219248:17, 59:01:4219248:1117, 59:01:4219248:2948, 59:01:4219248:2950, 59:01:4219248:2953, а также планируемых к образованию из земельного участка с кадастровым номером 59:01:4219248:1130, ориентировочной площадью 27 708 кв. м и 5 264 кв. м учесть в проекте о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утверждённые решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143, увеличение этажности для данной территории до 16 этажей.</p>		

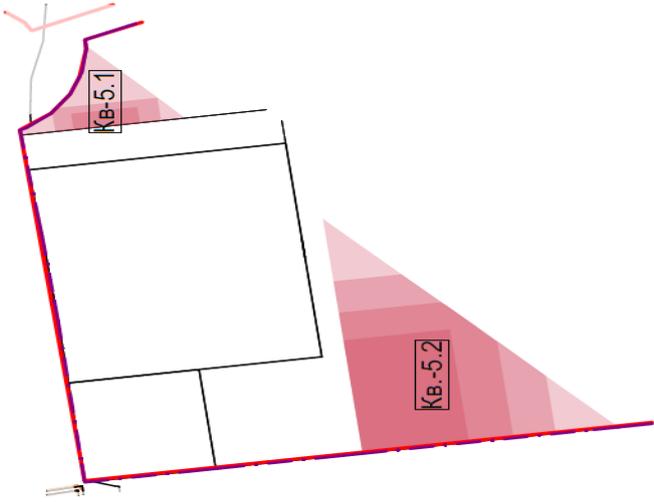
1	2	3	4
	<p style="text-align: center;">ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ПЕРМИ СХЕМА 1</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="331 817 638 1281" style="width: 45%;"> <p>УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ</p> <p>Территориальные зоны Центральные общественно-деловые и коммерческие зоны</p> <ul style="list-style-type: none"> Ц-2. Зона обслуживания и деловой активности местного значения <p>Жилые зоны</p> <ul style="list-style-type: none"> Ж-1. Зона многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки Ж-3. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки, индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки <p>Прочие обозначения</p> <ul style="list-style-type: none"> граница рассматриваемой территории </div> <div data-bbox="338 1317 1181 1850" style="width: 45%; text-align: center;"> </div> </div> <div data-bbox="730 808 826 1281" style="width: 45%; margin-top: 10px;"> <p>Согласно решению Пермской городской Думы от 26.06.2007 N 143 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Перми» рассматриваемая территория представлена территориальными зонами:</p> <ul style="list-style-type: none"> зона многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки Ж-1; зона обслуживания и деловой активности местного значения Ц-2. </div> <div data-bbox="842 808 922 1281" style="width: 45%; margin-top: 10px;"> <p>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.</p> </div> <div data-bbox="938 808 1034 1281" style="width: 45%; margin-top: 10px;"> <p>Зона обслуживания и деловой активности местного значения Ц-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров городских районов и центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на улучшение инвестиционных и периодических потребностей населения.</p> </div>		

1	<p align="center">ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СХЕМА 2</p>  <p>УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ</p> <ul style="list-style-type: none"> охранная зона инженерных коммуникаций нормативная санитарно-защитная зона зоны минимальных расстояний магистральных нефте- и газопроводов Прочие позиции существующие красные линии граница рассматриваемой территории наименование улиц <p>Рассматриваемая территория полностью расположена в приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино. В границах территории планирования находятся охранные зоны инженерных сетей. Объекты культурного наследия, особо охраняемые территории на рассматриваемой территории отсутствуют.</p> <p>Согласно договору от 23 ноября 2022 года разрабатывается проект санитарно-защитной зоны от ТЦ "ЛЕРУАМЕРЛЕН", расположенной на земельном участке с кадастровым номером 59-01-4219248-4436.</p> <p>ВЫВОД: рассматриваемая территория пригодна для освоения и размещения объектов капитального строительства жилого и общественного назначения.</p>	3	4
---	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---

1	2	3	4
	<p>ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ПЕРМИ</p>  <p>ФРАГМЕНТ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ПЕРМИ</p>	<p>ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ПЕРМИ</p> <p>СХЕМА 3</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ПЕРМИ</p>  <p>ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ПЕРМИ</p>	
	<p>Согласно проведенному анализу территории, предлагается изменить предельную высоту зданий, строений и сооружений с 4-6 до 16 этажей</p>		

1	2	3	4
	<p style="text-align: center;">РАЗМЕЩЕНИЕ ЖИЛЫХ ГРУПП СХЕМА 4</p> <p>Размещение земельных участков, предоставленных под застройку, представлено на схеме. Исходные данные для расчета размеров земельных участков:</p> <p>Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования: средний размер домохозяйства - 2,97 чел. средний размер квартир жилого фонда - 65 кв. м. параметр обеспеченности количества стояночных мест для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта на квартиру - 0,7 ед.</p> <p>В соответствии с пунктом 2.20.2 Порядка присвоить статус «приоритетный инвестиционный проект» и предоставить меры государственной поддержки инвестиционному проекту «Комплексный проект по созданию объектов коммунально-бытового назначения, необходимой инфраструктуры и многоквартирных домов жилого комплекса», реализуемому ООО СЗ «Ива-Девелопмент», в том числе с параметрами: строительство не менее 250 000 кв. м. жилья; строительство плавательного бассейна.</p> 		

1	2	3	4																																																																																																																																																																																																																																
<p style="text-align: center;">РАСЧЕТ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ СХЕМА 5</p>																																																																																																																																																																																																																																			
<p>Для предлагаемой застройки территории был выполнен анализ параметров застройки для зданий разной этажности. Варианты были рассмотрены для зданий 6, 12 и 16 этажей.</p>																																																																																																																																																																																																																																			
<p style="text-align: center;">Таблица 1. Расчет для зданий этажностью до 6-ми этажей</p> <table border="1" data-bbox="414 1344 718 1948"> <thead> <tr> <th>Наименование показателя</th> <th>Кв-1</th> <th>Кв-2</th> <th>Кв-3</th> <th>Кв-4</th> <th>Кв-5.1</th> <th>Кв-5.2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Расчетная площадь земельного участка</td> <td>53155</td> <td>18544</td> <td>25245</td> <td>51608</td> <td>4188</td> <td>19118</td> </tr> <tr> <td>Площадь застройки</td> <td>23432</td> <td>8175</td> <td>11128</td> <td>22750</td> <td>1846</td> <td>8426</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир</td> <td>77326</td> <td>26976</td> <td>36724</td> <td>75976</td> <td>6092</td> <td>27806</td> </tr> <tr> <td>Количество квартир</td> <td>1190</td> <td>415</td> <td>565</td> <td>1155</td> <td>94</td> <td>428</td> </tr> <tr> <td>Площадь ДИП, ПО, ФП</td> <td>5413</td> <td>1888</td> <td>2571</td> <td>5255</td> <td>426</td> <td>1946</td> </tr> <tr> <td>Озеленение</td> <td>9707</td> <td>3387</td> <td>4610</td> <td>9425</td> <td>765</td> <td>3491</td> </tr> <tr> <td>Количество машиномест</td> <td>584</td> <td>204</td> <td>277</td> <td>567</td> <td>86</td> <td>210</td> </tr> <tr> <td>Площадь парковки</td> <td>14603</td> <td>5094</td> <td>6935</td> <td>14178</td> <td>1150</td> <td>5251</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">Таблица 2. Расчет для зданий этажностью до 12-ти этажей</p> <table border="1" data-bbox="829 1344 1133 1948"> <thead> <tr> <th>Наименование показателя</th> <th>Кв-1</th> <th>Кв-2</th> <th>Кв-3</th> <th>Кв-4</th> <th>Кв-5.1</th> <th>Кв-5.2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Расчетная площадь земельного участка</td> <td>41439</td> <td>14456</td> <td>19680</td> <td>40233</td> <td>3265</td> <td>14901</td> </tr> <tr> <td>Площадь застройки</td> <td>11716</td> <td>4087</td> <td>5564</td> <td>11375</td> <td>923</td> <td>4213</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир</td> <td>77326</td> <td>26976</td> <td>36724</td> <td>75076</td> <td>6092</td> <td>27806</td> </tr> <tr> <td>Количество квартир</td> <td>1190</td> <td>415</td> <td>565</td> <td>1155</td> <td>94</td> <td>428</td> </tr> <tr> <td>Площадь ДИП, ПО, ФП</td> <td>5413</td> <td>1888</td> <td>2571</td> <td>5255</td> <td>426</td> <td>1946</td> </tr> <tr> <td>Озеленение</td> <td>9707</td> <td>3387</td> <td>4610</td> <td>9425</td> <td>765</td> <td>3491</td> </tr> <tr> <td>Количество машиномест</td> <td>584</td> <td>204</td> <td>277</td> <td>567</td> <td>86</td> <td>210</td> </tr> <tr> <td>Площадь парковки</td> <td>14603</td> <td>5094</td> <td>6935</td> <td>14178</td> <td>1150</td> <td>5251</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">Таблица 3. Расчет для зданий этажностью до 16-ти этажей</p> <table border="1" data-bbox="414 716 718 1321"> <thead> <tr> <th>Наименование показателя</th> <th>Кв-1</th> <th>Кв-2</th> <th>Кв-3</th> <th>Кв-4</th> <th>Кв-5.1</th> <th>Кв-5.2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Расчетная площадь земельного участка</td> <td>38510</td> <td>13435</td> <td>18289</td> <td>37389</td> <td>3034</td> <td>13848</td> </tr> <tr> <td>Площадь застройки</td> <td>8787</td> <td>3065</td> <td>4173</td> <td>8531</td> <td>692</td> <td>3160</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир</td> <td>77326</td> <td>26976</td> <td>36724</td> <td>75076</td> <td>6092</td> <td>27806</td> </tr> <tr> <td>Количество квартир</td> <td>1190</td> <td>415</td> <td>565</td> <td>1155</td> <td>94</td> <td>428</td> </tr> <tr> <td>Площадь ДИП, ПО, ФП</td> <td>5413</td> <td>1888</td> <td>2571</td> <td>5255</td> <td>426</td> <td>1946</td> </tr> <tr> <td>Озеленение</td> <td>9707</td> <td>3387</td> <td>4610</td> <td>9425</td> <td>765</td> <td>3491</td> </tr> <tr> <td>Количество машиномест</td> <td>584</td> <td>204</td> <td>277</td> <td>567</td> <td>86</td> <td>210</td> </tr> <tr> <td>Площадь парковки</td> <td>14603</td> <td>5094</td> <td>6935</td> <td>14178</td> <td>1150</td> <td>5251</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">Таблица 4. Анализ планируемой застройки</p> <table border="1" data-bbox="893 716 1117 1321"> <thead> <tr> <th>Наименование показателя</th> <th>Кв-1</th> <th>Кв-2</th> <th>Кв-3</th> <th>Кв-4</th> <th>Кв-5.1</th> <th>Кв-5.2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Фактически площадь участка</td> <td>38614</td> <td>13487</td> <td>19382</td> <td>37695</td> <td>3264</td> <td>27710</td> </tr> <tr> <td>Расчетная площадь участка для зданий этажностью 6</td> <td>47297</td> <td>16500</td> <td>22463</td> <td>45921</td> <td>3726</td> <td>17008</td> </tr> <tr> <td>Расчетная площадь участка для зданий этажностью 12</td> <td>41439</td> <td>14456</td> <td>19680</td> <td>40233</td> <td>3265</td> <td>14901</td> </tr> <tr> <td>Расчетная площадь участка для зданий этажностью 16</td> <td>38510</td> <td>13435</td> <td>18289</td> <td>37389</td> <td>3034</td> <td>13848</td> </tr> </tbody> </table> <p>Пояснение к таблице: 19 680 (красным) - площадь превышающие фактические размеры земельных участков 3 265 (черным) - обременены площади с соответствующими параметрами.</p>				Наименование показателя	Кв-1	Кв-2	Кв-3	Кв-4	Кв-5.1	Кв-5.2	Расчетная площадь земельного участка	53155	18544	25245	51608	4188	19118	Площадь застройки	23432	8175	11128	22750	1846	8426	Общая площадь квартир	77326	26976	36724	75976	6092	27806	Количество квартир	1190	415	565	1155	94	428	Площадь ДИП, ПО, ФП	5413	1888	2571	5255	426	1946	Озеленение	9707	3387	4610	9425	765	3491	Количество машиномест	584	204	277	567	86	210	Площадь парковки	14603	5094	6935	14178	1150	5251	Наименование показателя	Кв-1	Кв-2	Кв-3	Кв-4	Кв-5.1	Кв-5.2	Расчетная площадь земельного участка	41439	14456	19680	40233	3265	14901	Площадь застройки	11716	4087	5564	11375	923	4213	Общая площадь квартир	77326	26976	36724	75076	6092	27806	Количество квартир	1190	415	565	1155	94	428	Площадь ДИП, ПО, ФП	5413	1888	2571	5255	426	1946	Озеленение	9707	3387	4610	9425	765	3491	Количество машиномест	584	204	277	567	86	210	Площадь парковки	14603	5094	6935	14178	1150	5251	Наименование показателя	Кв-1	Кв-2	Кв-3	Кв-4	Кв-5.1	Кв-5.2	Расчетная площадь земельного участка	38510	13435	18289	37389	3034	13848	Площадь застройки	8787	3065	4173	8531	692	3160	Общая площадь квартир	77326	26976	36724	75076	6092	27806	Количество квартир	1190	415	565	1155	94	428	Площадь ДИП, ПО, ФП	5413	1888	2571	5255	426	1946	Озеленение	9707	3387	4610	9425	765	3491	Количество машиномест	584	204	277	567	86	210	Площадь парковки	14603	5094	6935	14178	1150	5251	Наименование показателя	Кв-1	Кв-2	Кв-3	Кв-4	Кв-5.1	Кв-5.2	Фактически площадь участка	38614	13487	19382	37695	3264	27710	Расчетная площадь участка для зданий этажностью 6	47297	16500	22463	45921	3726	17008	Расчетная площадь участка для зданий этажностью 12	41439	14456	19680	40233	3265	14901	Расчетная площадь участка для зданий этажностью 16	38510	13435	18289	37389	3034	13848
Наименование показателя	Кв-1	Кв-2	Кв-3	Кв-4	Кв-5.1	Кв-5.2																																																																																																																																																																																																																													
Расчетная площадь земельного участка	53155	18544	25245	51608	4188	19118																																																																																																																																																																																																																													
Площадь застройки	23432	8175	11128	22750	1846	8426																																																																																																																																																																																																																													
Общая площадь квартир	77326	26976	36724	75976	6092	27806																																																																																																																																																																																																																													
Количество квартир	1190	415	565	1155	94	428																																																																																																																																																																																																																													
Площадь ДИП, ПО, ФП	5413	1888	2571	5255	426	1946																																																																																																																																																																																																																													
Озеленение	9707	3387	4610	9425	765	3491																																																																																																																																																																																																																													
Количество машиномест	584	204	277	567	86	210																																																																																																																																																																																																																													
Площадь парковки	14603	5094	6935	14178	1150	5251																																																																																																																																																																																																																													
Наименование показателя	Кв-1	Кв-2	Кв-3	Кв-4	Кв-5.1	Кв-5.2																																																																																																																																																																																																																													
Расчетная площадь земельного участка	41439	14456	19680	40233	3265	14901																																																																																																																																																																																																																													
Площадь застройки	11716	4087	5564	11375	923	4213																																																																																																																																																																																																																													
Общая площадь квартир	77326	26976	36724	75076	6092	27806																																																																																																																																																																																																																													
Количество квартир	1190	415	565	1155	94	428																																																																																																																																																																																																																													
Площадь ДИП, ПО, ФП	5413	1888	2571	5255	426	1946																																																																																																																																																																																																																													
Озеленение	9707	3387	4610	9425	765	3491																																																																																																																																																																																																																													
Количество машиномест	584	204	277	567	86	210																																																																																																																																																																																																																													
Площадь парковки	14603	5094	6935	14178	1150	5251																																																																																																																																																																																																																													
Наименование показателя	Кв-1	Кв-2	Кв-3	Кв-4	Кв-5.1	Кв-5.2																																																																																																																																																																																																																													
Расчетная площадь земельного участка	38510	13435	18289	37389	3034	13848																																																																																																																																																																																																																													
Площадь застройки	8787	3065	4173	8531	692	3160																																																																																																																																																																																																																													
Общая площадь квартир	77326	26976	36724	75076	6092	27806																																																																																																																																																																																																																													
Количество квартир	1190	415	565	1155	94	428																																																																																																																																																																																																																													
Площадь ДИП, ПО, ФП	5413	1888	2571	5255	426	1946																																																																																																																																																																																																																													
Озеленение	9707	3387	4610	9425	765	3491																																																																																																																																																																																																																													
Количество машиномест	584	204	277	567	86	210																																																																																																																																																																																																																													
Площадь парковки	14603	5094	6935	14178	1150	5251																																																																																																																																																																																																																													
Наименование показателя	Кв-1	Кв-2	Кв-3	Кв-4	Кв-5.1	Кв-5.2																																																																																																																																																																																																																													
Фактически площадь участка	38614	13487	19382	37695	3264	27710																																																																																																																																																																																																																													
Расчетная площадь участка для зданий этажностью 6	47297	16500	22463	45921	3726	17008																																																																																																																																																																																																																													
Расчетная площадь участка для зданий этажностью 12	41439	14456	19680	40233	3265	14901																																																																																																																																																																																																																													
Расчетная площадь участка для зданий этажностью 16	38510	13435	18289	37389	3034	13848																																																																																																																																																																																																																													

1	<p>Земельные участки (планируемые к образованию из земельного участка с кадастровым номером 59-01:4219248:1130, ориентировочной площадью 27,708 кв.м. и 52,64 кв.м.) под жилые группы, расположенные в Кв-5.1 и Кв-5.2 не являются благоприятными для застройки из-за своего маленького размера и неудобной конфигурации.</p> <p>Графический анализ размещения застройки</p> 	2	3	4																														
<p style="text-align: center;">ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ СХЕМА 6</p> <p>Согласно проведенному анализу на указанных земельных участках застройка 6 и 12 этажей не представляет возможным разместить застройку 250 тыс. кв. м. жилья.</p> <p>На основании вышеизложенного для реализации 250 тыс. кв. м. жилья необходимо увеличение этажности до 16 этажей.</p> <p>Технико-экономические показатели планируемой застройки представлены в таблице 2</p> <p style="text-align: center;">Таблица 2. Технико-экономические показатели</p> <table border="1" data-bbox="577 748 1059 1317"> <thead> <tr> <th>Наименование показателя</th> <th>Ед. изм.</th> <th>Количество</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>площадь участка</td> <td>кв.м.</td> <td>142 152</td> </tr> <tr> <td>коэффициент плотности застройки</td> <td>-</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>общая площадь квартир</td> <td>кв.м.</td> <td>250 000</td> </tr> <tr> <td>количество квартир</td> <td>ед.</td> <td>3 846</td> </tr> <tr> <td>количество жителей</td> <td>чел.</td> <td>10 462</td> </tr> <tr> <td>этажность</td> <td>эт.</td> <td>16</td> </tr> <tr> <td>расчетное количество машиномест для временного/постоянного хранения:</td> <td>ед.</td> <td>350/1538*</td> </tr> <tr> <td>Озеленение</td> <td>кв.м.</td> <td>31 385</td> </tr> <tr> <td>Придомовые площадки</td> <td>кв.м.</td> <td>17 500</td> </tr> </tbody> </table> <p>*. согласно п. 11.32 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в зонах жилой застройки следует предусматривать стоянки для хранения легковых автомобилей населения при пешеходной доступности не более 800 метров.</p>					Наименование показателя	Ед. изм.	Количество	площадь участка	кв.м.	142 152	коэффициент плотности застройки	-	2	общая площадь квартир	кв.м.	250 000	количество квартир	ед.	3 846	количество жителей	чел.	10 462	этажность	эт.	16	расчетное количество машиномест для временного/постоянного хранения:	ед.	350/1538*	Озеленение	кв.м.	31 385	Придомовые площадки	кв.м.	17 500
Наименование показателя	Ед. изм.	Количество																																
площадь участка	кв.м.	142 152																																
коэффициент плотности застройки	-	2																																
общая площадь квартир	кв.м.	250 000																																
количество квартир	ед.	3 846																																
количество жителей	чел.	10 462																																
этажность	эт.	16																																
расчетное количество машиномест для временного/постоянного хранения:	ед.	350/1538*																																
Озеленение	кв.м.	31 385																																
Придомовые площадки	кв.м.	17 500																																

1	
2	<p data-bbox="255 728 303 1064">ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ЗАСТРОЙКЕ ТЕРРИТОРИИ СХЕМА 7</p> 
3	
4	

1		<p>ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ЗАСТРОЙКЕ ТЕРРИТОРИИ СХЕМА 8</p>  <p>Благоустройство территории Размеры придомовых площадок приняты согласно Правилам землепользования и застройки города Перми, из расчета 7 кв. м на 100 кв.м. общей площади жилых помещений, составляют 17 500 кв.м. и размещается на территории жилых групп. Площадь озеленения принята 3 кв.м. на человека, в границах земельных участков, обеспечена полностью, и составляет 31 385 кв.м. Хранение транспорта Хранение транспорта предусматривается в границах жилых групп, в улично дорожной сети и на выделенном земельном участке. Объект общественного назначения В границах рассматриваемой территории предусматривается размещение плавательного бассейна.</p>	3	4
---	--------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---

1	2	3	4
	<p data-bbox="240 712 288 1137">ОБЪЕМНО - ПРОСТРАНСТВЕННОЕ РЕШЕНИЕ ЗАСТРОЙКИ СХЕМА 9</p> 		

1	2	3	4
	<p data-bbox="245 725 288 1144">ОБЪЕМНО - ПРОСТРАНСТВЕННОЕ РЕШЕНИЕ ЗАСТРОЙКИ СХЕМА 10</p>  		
9	Наша компания является собственником земельного участка с кадастровым № 59-01:3211557:237, расположенного	Не учтено.	Отсутствует

1	2	3	4
10	<p>по адресу: г. Пермь, ул. Верхне-Курьинская, 19б.</p> <p>Согласно утвержденному Генеральному плану города Перми (№ 1175-н от 30.12.2022) вышеуказанная территория располагается в функциональной зоне: «Территории, занятые преимущественно жилой застройкой, малоэтажными индивидуальными домами».</p> <p>В настоящее время проходят публичные слушания по обсуждению правил землепользования и застройки г. Перми. Выражаем мнение в необходимости приведения ПЗЗ в соответствие Генплану и просим установить территориальную зону Ж-3 на вышеуказанном земельном участке.</p>	<p>Не учтено.</p>	<p>Учет нецелесообразен в связи с сохранением существующего территориального зонирования.</p>
№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний
1	<p>Статья 38. Карта градостроительного зонирования г. Перми. Проектом предусмотрено установление зоны Ж4 в отношении земельных участков:</p> <p>- земельный участок площадью 4798 м2, расположенный по адресу Пермский край, городской округ Пермский, г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Январская; кадастровый номер 59:01:3812231:145;</p> <p>1. земельный участок площадью 3537 м2, расположенный по адресу Пермский край, городской округ Пермский, г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Январская; кадастровый номер 59:01:3812231:146;</p> <p>2. земельный участок площадью 3527 м2, расположенный по адресу Пермский край, городской округ Пермский, г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Январская; кадастровый номер 59:01:3812231:147.</p>	<p>Просим установить территориальную зону Ц-2 в отношении земельных участков: - земельный участок площадью 4798 м2, расположенный по адресу Пермский край, городской округ Пермский, г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Январская; кадастровый номер 59:01:3812231:145;</p> <p>1. земельный участок площадью 3537 м2, расположенный по адресу Пермский край, городской округ Пермский, г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Январская; кадастровый номер 59:01:3812231:146;</p> <p>2. земельный участок площадью 3527 м2, расположенный по адресу Пермский край, городской округ Пермский, г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Январская; кадастровый номер 59:01:3812231:147.</p>	<p>Я являюсь собственником земельных участков:</p> <p>- земельный участок площадью 4798 м2, расположенный по адресу Пермский край, городской округ Пермский, г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Январская; кадастровый номер 59:01:3812231:145;</p> <p>1. земельный участок площадью 3537 м2, расположенный по адресу Пермский край, городской округ Пермский, г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Январская; кадастровый номер 59:01:3812231:146;</p> <p>2. земельный участок площадью 3527 м2, расположенный по адресу Пермский край, городской округ Пермский, г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Январская; кадастровый номер 59:01:3812231:147.</p> <p>Кадастровые выписки прилагаются.</p> <p>Согласно градостроительного плана РФ 59-2-03-0-00-2020-1230 от 06.10.2020, градостроительного плана РФ 59- 2-03-0-00-2020-1225 от 06.10.2020, градостроительного плана РФ 59-2-03-0-00-2020-1226 от 06.10.2020, полученных в ДИИ г. Перми: в п. 2 градплана установлено, что вышеуказанные земельные участки расположены в территориальной зоне Ц-2, подзона Ц-2 (В 4 эт.).</p>

1	2	3	4
<p>зевский район, ул. Январская; кадастровый номер 59:01:3812231:146;</p> <p>б. земельный участок площадью 3527 м2, расположенный по адресу Пермский край, городской округ Пермский, г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Январская; кадастровый номер 59:01:3812231:147</p>	<p>Пермский край, городской округ Пермский, г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Январская; кадастровый номер 59:01:3812231:147.</p>	<p>На основании полученных град планов на вышеуказанных земельных участках планируется строительство объектов в соответствии с видами разрешенного использования, установленными для территориальной зоны Ц-2 – зоны обслуживания и деловой активности местного значения (пункт 2.2 градпланов). Собственниками вышеуказанных земельных участков ежегодно оплачивается земельный налог, рассчитанный исходя из принадлежностности участков к территориальной зоне Ц-2. Земельные участки приобретались для коммерческого использования с учетом установленной территориальной зоны Ц-2.</p> <p>В настоящее время на земельном участке площадью 4798 м2, расположенный по адресу Пермский край, городской округ Пермский, г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Январская; кадастровый номер 59:01:3812231:145, располагается объект капитального строительства – многофункциональное торгово-административное здание (кадастровый номер 59:01:3812231:144), что соответствует зоне Ц-2.</p> <p>На земельных участках кадастровый номер 59:01:3812231:146 и кадастровый номер 59:01:3812231:147 планируется строительство малоэтажных многофункциональных зданий. Установление территориальной зоны, отличной от Ц-2, ущемляет права собственников и не соответствует потребностям населения, проживающего в микрорайоне. Земельные участки с кадастровыми номерами 59:01:3812231:145, 59:01:3812231:146, 59:01:3812231:147 расположены в центре микрорайона Январский, жители которого нуждаются в развитии микрорайона и расположении в шаговой доступности торговых, бытовых, социальных объектов, строительство которых планируется собственниками.</p>	

1	2		3	4
			<p>ми участков. Вышеуказанные земельные участки расположены на пересечении улиц районного и квартального назначения. В соответствии с Градостроительным планом города Перми, утвержденным решением Пермской городской Думы от 17.12.2010 №205, в функциональных зонах СТН территории вдоль улиц должны формироваться для развития общественно-деловых и культурно-бытовых центров для удовлетворения потребностей населения. Градостроительный регламент территориальной зоны обслуживания и деловой активности местного значения Ц-2 в части основных видов разрешенного использования, кроме объектов жилого назначения, содержит широкий перечень объектов нежилого назначения, позволяющих формировать местные (локальные) центры городских районов и центров вдоль улиц с широким сектором коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения</p>	
11	<p>№1 Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)</p> <p>1) Статья 38 Правил землепользования и застройки Города Перми. Карта градостроительного зонирования города Перми.</p>	<p>Предложения/замечания</p> <p>Исключить из территориальной зоны Р-2 Зона рекреационных и ландшафтных территорий земельные участки с кадастровыми номерами: 59:01:4411374:146 и 59:01:0000000:77018</p> <p>Установить в отношении зе-</p>	<p>Не учтено.</p>	<p>Учет не целесообразен, территория входит в состав ООПТ</p>

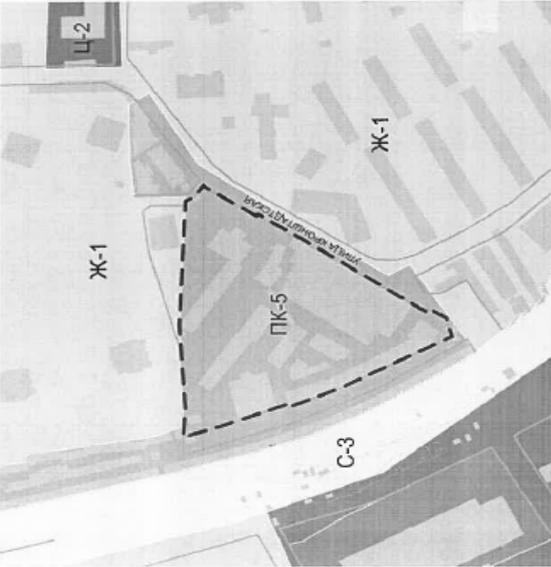
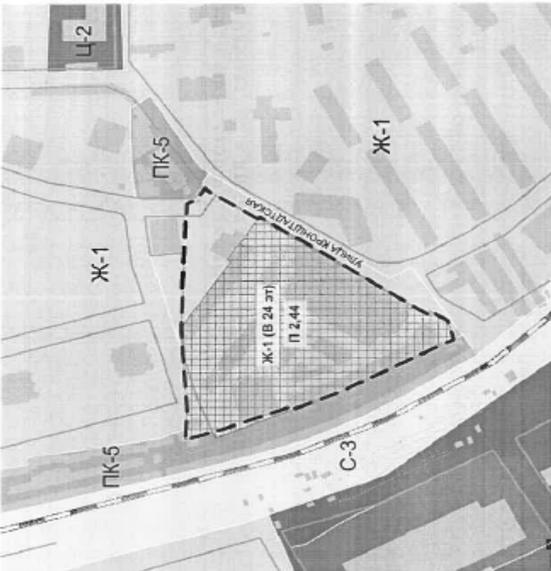
1	2		3	4
<p>Приложение 9 к Правилам землепользования и застройки города Перми</p>	<p>мельных участков с кадастровыми номерами: 59:01:4411374:146 и 59:01:0000000:77018 территориальную зону Ж-1 Зону многоэтажной и среднетажной жилой застройки</p>	<p>ного строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений. Земельные участки правообладателя с кадастровыми номерами 59:01:4411374:146 и 59:01:0000000:77018 в результате установления в отношении них территориальной зоны Р-2 не используются эффективно, причиняется вред их правообладателю, снижается стоимость земельных участков и не реализуются права и законные интересы правообладателя. Установление в отношении указанных земельных участков территориальной зоны Р-2 Зоны рекреационно-ландшафтных территорий приводит к невозможности строительства на земельных участках правообладателя объектов жилищного строительства и осуществление иных видов деятельности, непосредственно не связанных с рекреационными целями. Градостроительные регламенты территориальной зоны Р-2 допускают только три основных вида разрешенного использования земельных участков:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. поля для гольфа или конных прогулок (5.5), 2. площадки для занятий спортом (5.1.3), 3. пляжи (в рамках 5.0). <p>2. Установление в отношении указанных земельных участков территориальной зоны Р-2 не учитывает фактическое использование земельных участков. Земельные участки прошли строительную подготовку, на них отсутствует древесно-кустарниковая растительность, большая часть участков не имеет</p>		

1	2	3	4
	<p>почвенно-растительного покрова, природной ценности данная территория не представляет, первозданный (нетронутый, девственный) природный ландшафт на данной территории отсутствует, поэтому объект охраны природы на данной территории не может быть сформирован. Иные возможные к охране природные и антропогенные объекты также отсутствуют.</p> <p>Кроме того, так называемая, река Зеленка на данный момент физически отсутствует (сохраняется только на картах города). Водоток появляется исключительно за счет талых, дождевых сточных вод. При этом весь этот водоток появляется из коллектора диаметром 25 см., т.е. истоком «ручья» является коллектор. При таких обстоятельствах река Зеленка не может являться водным объектом. Данные обстоятельства были установлены, еще в 2008 г. ГУ «Пермский ЦПС» (вся информация по водным объектам относилась к ведению данного учреждения), а также в ходе геодезических и гидрологических исследований.</p> <p>Таким образом, в отношении земельных участков административного источника отсутствуют необходимые в силу действующего законодательства природные предпосылки для формирования на данной территории особо охраняемой природной территории и отнесения данных участков к рекреационной зоне.</p> <p>3. Установление в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4411374:146 и 59:01:0000000:77018 территориальной зоны Р-2 противоречит ранее разработанному проекту изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, который уже прошел публичные слушания.</p> <p>Действия муниципальных властей по не установ-</p>		

1		2	3	4
		<p>лению в отношении земельных участков правообладателя с кадастровыми номерами 59:01:4411374:146 и 59:01:0000000:77018 территориальной зоны и градостроительного регламента ранее стали предметом проверки Прокуратуры города Перми на основании обращения Гуликяна В.А. о нарушении прав и законных интересов правообладателя земельных участков.</p> <p>Согласно ответа Прокуратуры города Перми от 27 марта 2020 г. № 274ж-2020 о проверке действий должностных лиц города Перми в связи с отзывом с рассмотрения Пермской городской Думы проекта решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26.06.2007 № 143.», по результатам рассмотрения обращения доводы о нарушении прав Гуликяна В.А. нашли свое подтверждение, в связи с чем Глава г. Перми Самойлову Д.И. подготовлено представление с требованием об устранении нарушений закона и прав Гуликяна В.А., о направлении проекта решения в Пермскую городскую Думу для рассмотрения и принятия решения, поскольку указанный проект в соответствии с требованиями ст.ст. 31,32, 33 Градостроительного кодекса РФ прошел все необходимые процедуры, в т.ч. публичные слушания, в доработке не нуждается и Гуликяну В.А. для этих целей своевременно возвращен не был.</p> <p>1. Правообладателем в отношении территории в границах, которой расположены земельные участки с кадастровыми номерами 59:01:4411374:146 и 59:01:0000000:77018 разработана, рассмотрена и одобрена Комиссией по землепользованию и застройке города Перми, прошла публичные слушания документация по планировке территории, ограниченная ул. Красные Казармы, Южной дамбы,</p>		

1	2	3	4												
	<p>ул. Чкалова, ул. Льва Шатрова в Свердловском районе города Перми. 2. Установление в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4411374:146 и 59:01:0000000:77018 территориальной зоны Р-2 сопряжено со столь существенными ограничениями прав на земельные участки, что, по сути, обеспечивает права на такой объект и лишает правообладателя одного из правомочий права собственности - права пользования.</p>														
12	<p>правообладатели земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, в отношении которой рассматривается проект: земельный участок 59:01:4410223:2, нежилое здание магазина 59:01:4410223:229, земельный участок 59:01:4410223:11, нежилое здания 59:01:4410223:244, 59:01:4410223:242, 59:01:4410223:240, 59:01:4410223:239, 59:01:4410223:241</p>	Не учтено.	Проектом ПЗЗ предусмотрены территориальное зонирование, параметры с учетом действующей редакции.												
13	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="813 1646 933 1982">№</th> <th data-bbox="813 1377 933 1646">Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)</th> <th data-bbox="813 1153 933 1377">Предложения/замечания</th> <th data-bbox="813 772 933 1153">Обоснование внесенных предложений/замечаний</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="941 1982 981 2033">1</td> <td data-bbox="941 1646 981 1982">- в ст.38- карта градостроительного зонирования</td> <td data-bbox="941 1377 981 1646">Установить зону Ж-1</td> <td data-bbox="941 772 981 1377">Подано заявление в комиссию по ПЗЗ (вх. № 31-07-1-3-74 от 13.03.2023) Подписано Соглашение о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития социальной инфраструктуры города Перми</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1141 1982 1181 2033">2</td> <td data-bbox="1141 1646 1181 1982">- в ст. 38.2 - предельная высота зданий</td> <td data-bbox="1141 1377 1181 1646">Установить 24 этаж</td> <td data-bbox="1141 772 1181 1377">Подано заявление в комиссию по ПЗЗ (вх. № 31-07-1-3-74 от 13.03.2023) Подписано Соглашение о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития социальной инфраструктуры города Перми</td> </tr> </tbody> </table>	№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний	1	- в ст.38- карта градостроительного зонирования	Установить зону Ж-1	Подано заявление в комиссию по ПЗЗ (вх. № 31-07-1-3-74 от 13.03.2023) Подписано Соглашение о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития социальной инфраструктуры города Перми	2	- в ст. 38.2 - предельная высота зданий	Установить 24 этаж	Подано заявление в комиссию по ПЗЗ (вх. № 31-07-1-3-74 от 13.03.2023) Подписано Соглашение о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития социальной инфраструктуры города Перми		
№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний												
1	- в ст.38- карта градостроительного зонирования	Установить зону Ж-1	Подано заявление в комиссию по ПЗЗ (вх. № 31-07-1-3-74 от 13.03.2023) Подписано Соглашение о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития социальной инфраструктуры города Перми												
2	- в ст. 38.2 - предельная высота зданий	Установить 24 этаж	Подано заявление в комиссию по ПЗЗ (вх. № 31-07-1-3-74 от 13.03.2023) Подписано Соглашение о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития социальной инфраструктуры города Перми												

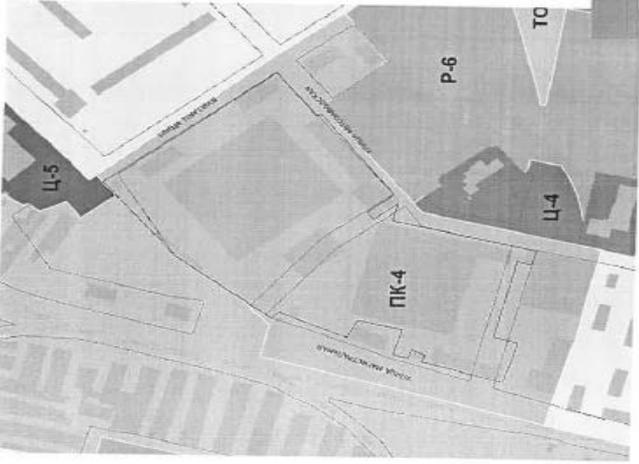
1	2			3	4
3	- ст. 38.4 - предельная высота зданий в метрах	Установить «69-72»	<p>Подано заявление в комиссию по ПЗЗ (вх. № 31-07-1-3-74 от 13.03.2023)</p> <p>Подписано Соглашение о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития социальной инфраструктуры города Перми</p>		
4	- в ст. 38.4 - предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков	Не устанавливать	<p>Подано заявление в комиссию по ПЗЗ (вх. № 31-07-1-3-74 от 13.03.2023)</p> <p>Подписано Соглашение о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития социальной инфраструктуры города Перми</p>		
5	- в ст. 38.5 - предельные максимальные и минимальные отступы от границ земельного участка	Не устанавливать	<p>Подано заявление в комиссию по ПЗЗ (вх. № 31-07-1-3-74 от 13.03.2023)</p> <p>Подписано Соглашение о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития социальной инфраструктуры города Перми</p>		

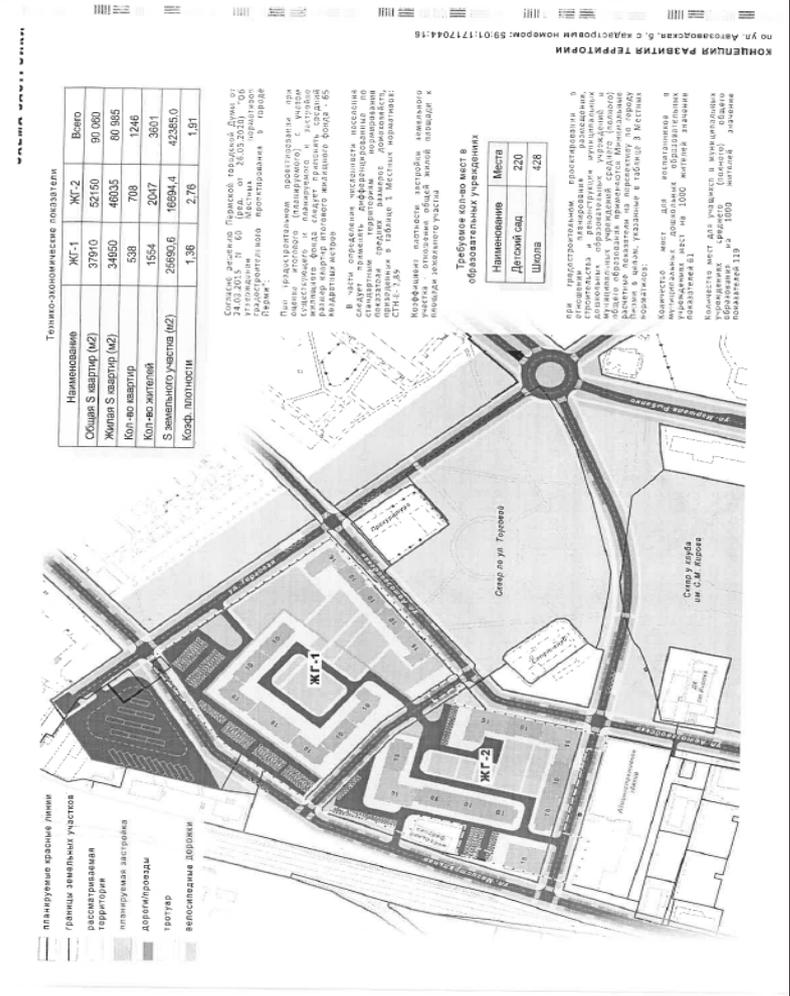
1	<p>ИЗМЕНЯЕМАЯ ТЕРРИТОРИЯ ПОПАДАЕТ ПОД ДЕЙСТВИЕ РАДИАЦИОННЫХ ЭПИПЛОТОВ ПЭСЗ Г. ПЕРИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ</p> <p>ПК-5 - ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ В КЛАССЕ ВРЕДНОСТИ</p>	3	4
<p style="text-align: center;">ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИИ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОД</p> <p style="text-align: center;">ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ВИДОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН</p> <p style="text-align: center;">Ж-1 - ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ И СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div> <p style="text-align: right;">МАТЕРИАЛЫ ПО ОСНОВАНИЮ</p>			

1	2	3	4																										
		<p>Технико-экономические показатели</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Наименование</th> <th>Жилая группа</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Общая S (м²)</td> <td>74 766</td> </tr> <tr> <td>Общая S квартир (м²) <small>по плану этажей в квартирах</small></td> <td>50 000</td> </tr> <tr> <td>S ком.помещений</td> <td>2 100</td> </tr> <tr> <td>S паркинга</td> <td>6 000</td> </tr> <tr> <td>Кол-во квартир</td> <td>769</td> </tr> <tr> <td>Кол-во жителей</td> <td>2 092</td> </tr> <tr> <td>S земельного участка (м²)</td> <td>20 521,67</td> </tr> <tr> <td>Коэф. плотности</td> <td>2,44</td> </tr> </tbody> </table> <p>Коэффициент плотности застройки земельного участка - отношение общей жилой площади к площади земельного участка</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Требуемое кол-во мест в образовательных учреждениях</th> </tr> <tr> <th>Наименование</th> <th>Места</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Детский сад</td> <td>128</td> </tr> <tr> <td>Школа</td> <td>249</td> </tr> </tbody> </table> <p>Количество ИМ для др-времения - 70 Количество ИМ для пост-хранения - 308 Площадь благоустройства (м²) - 3 500</p> <p>Условные обозначения</p> <ul style="list-style-type: none"> планируемая жилая застройка site-плановая часть (парковка/коммерция) существующие здания и сооружения торговое здание <p>Прочие</p> <ul style="list-style-type: none"> планируемые красные линии границы рассматриваемых земельных участков дороги и проезды площадки благоустройства и озеленения охранные зоны инженерных коммуникаций санитарный разрыв от железной дороги <p>МАТЕРИАЛЫ ПО ОСНОВАНИЮ по Ул. Кроштантская, с кадастровыми номерами: 59:01:4410223:2, 59:01:4410223:11 и 59:01:4410223:2729</p>	Наименование	Жилая группа	Общая S (м ²)	74 766	Общая S квартир (м ²) <small>по плану этажей в квартирах</small>	50 000	S ком.помещений	2 100	S паркинга	6 000	Кол-во квартир	769	Кол-во жителей	2 092	S земельного участка (м ²)	20 521,67	Коэф. плотности	2,44	Требуемое кол-во мест в образовательных учреждениях		Наименование	Места	Детский сад	128	Школа	249	
Наименование	Жилая группа																												
Общая S (м ²)	74 766																												
Общая S квартир (м ²) <small>по плану этажей в квартирах</small>	50 000																												
S ком.помещений	2 100																												
S паркинга	6 000																												
Кол-во квартир	769																												
Кол-во жителей	2 092																												
S земельного участка (м ²)	20 521,67																												
Коэф. плотности	2,44																												
Требуемое кол-во мест в образовательных учреждениях																													
Наименование	Места																												
Детский сад	128																												
Школа	249																												

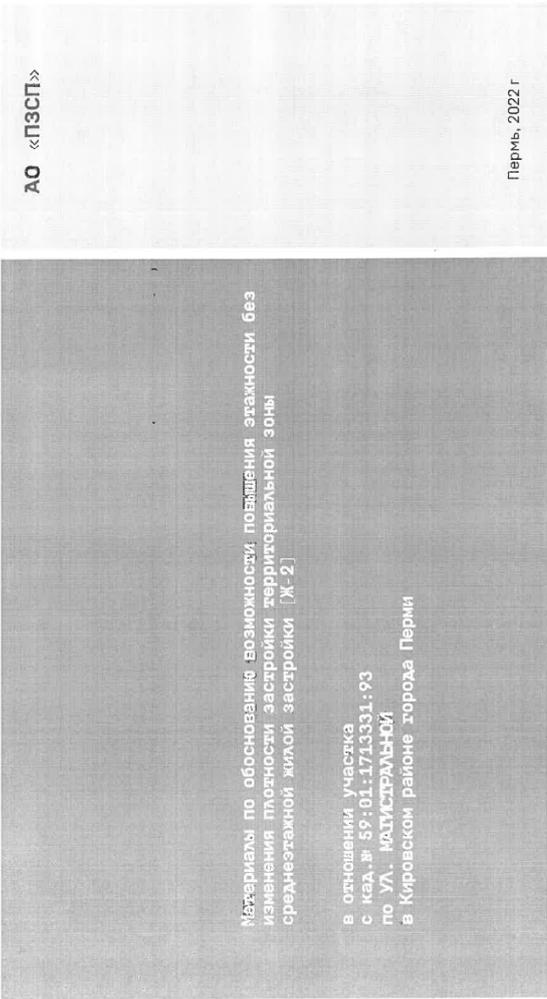
1	2		3	4
14	<p>правообладатель земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанного капитального строительства, расположенных в границах территории, в отношении которой рассматривается проект: земельный участок 59:01:1717044:16, нежилые здания и сооружения: 59:01:1717044:39, 59:01:1717044:37, 59:01:1717044:34, 59:01:1717044:43, 59:01:1717044:44, 59:01:1717044:40, 59:01:1717044:41, 59:01:1717044:38, 59:01:1717044:35, 59:01:1717044:67.</p>			
№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний	
1	- в ст.38- карта градостроительного зонирования	Установить зону Ж-1	<p>Подано заявление в комиссию по ПЗЗ (вх. № 31-07-1-3-570 от 15.11.2022) - рассмотрено на комиссии по ПЗЗ прошли Публичные слушания 09.02.2023. Подписано Соглашение о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития социальной инфраструктуры города Перми</p>	
2	в ст. 38.2 - предельная высота зданий	Установить 17 этажей	<p>Подано заявление в комиссию по ПЗЗ (вх. № 31-07-1-3-570 от 15.11.2022) - рассмотрено на комиссии по ПЗЗ прошли Публичные слушания 09.02.2023. Подписано Соглашение о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития социальной инфраструктуры города Перми</p>	
3	ст. 38.4 - предельная высота зданий в метрах - установить «51-54»;	Установить «51-54»	<p>Подано заявление в комиссию по ПЗЗ (вх. № 31-07-1-3-570 от 15.11.2022) - рассмотрено на комиссии по ПЗЗ прошли Публичные слушания 09.02.2023. Подписано Соглашение о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития социальной инфраструктуры города Перми</p>	
4	в ст. 38.4 - предельные максимальные и ми-	Не устанавливать	<p>Подано заявление в комиссию по ПЗЗ (вх. № 31-07-1-3-570 от 15.11.2022) - рассмотрено на комиссии по ПЗЗ прошли Публичные слушания 09.02.2023.</p>	
			<p>1. Учтено.</p> <p>2. Учтено.</p> <p>3. Не третируется.</p> <p>4. Не учтено.</p>	<p>1. Считаю целесообразным учесть в целях формирования сомасштабной среды многоэтажной застройки</p> <p>2. Считаю целесообразным учесть в целях формирования сомасштабной среды многоэтажной застройки.</p> <p>3. Установлена высота в метрах.</p> <p>4. Учет не целесообразен, так как предельные максимальные параметры размера участка направлены на недопущение</p>

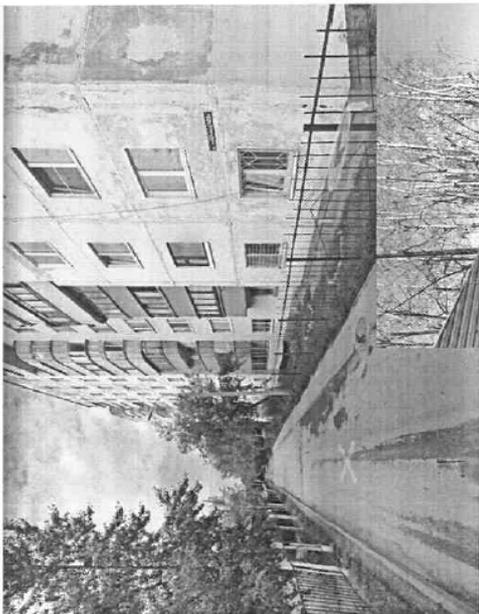
1	2		3	4
	<p>5</p> <p>нимальные размеры земельных участков</p>	<p>Не устанавливать</p>	<p>5. Не учтено.</p>	<p>укрупнения участков.</p>
	<p>в ст. 38.5 - предельные максимальные и минимальные отступы от границ земельного участка</p>	<p>Подписано Соглашение о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития социальной инфраструктуры города Перми</p> <p>Подано заявление в комиссию по ПЗЗ (вх. № 31-07-1-3-570 от 15.11.2022) - рассмотрено на комиссии по ПЗЗ прошли Публичные слушания 09.02.2023.</p> <p>Подписано Соглашение о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития социальной инфраструктуры города Перми</p>		<p>5. Учет не целесообразен, так как максимальные и минимальные отступы фасадов здания от границ земельного участка устанавливаются</p> <p>- с целью подчеркнуть значимость и обеспечить эффективное функционирование улицы, к которой примыкает застройка;</p> <p>- с целью сохранения/усиления средовых особенностей сложившегося морфотипа застройки;</p> <p>- с целью соблюдения «соседских прав» и требований технических регламентов.</p>

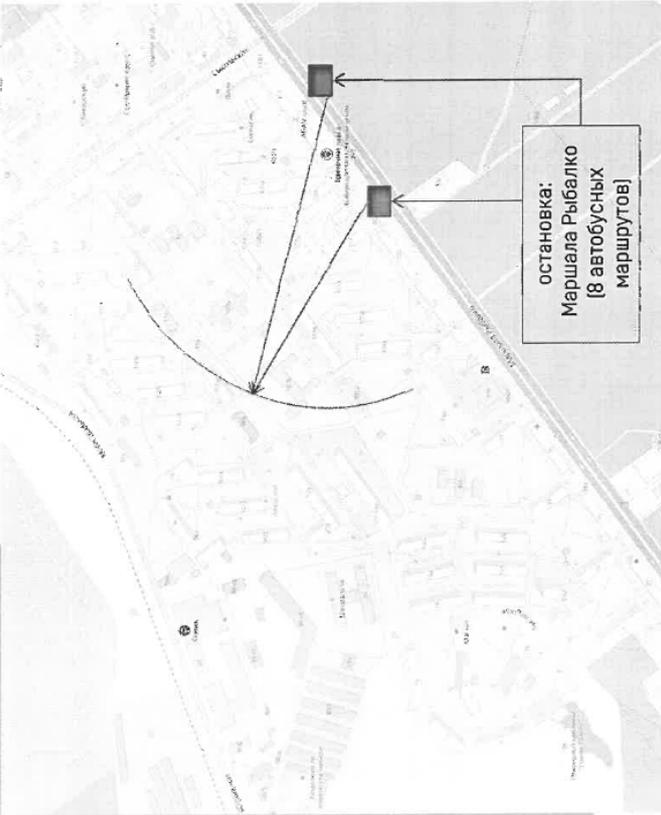
1	<p>ЗЕЛЕНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:01:177044-18 РАСПОЛОЖЕНЕ ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ ПК-4 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ И КУРСА ВРЕДНОСТИ</p>  <p>ПРЕДЕЛЬНАЯ ВЫСОТА ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ НЕ УСТАНОВЛЕНА КОЭФФИЦИЕНТ ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ НЕ УСТАНОВЛЕН</p>	3	4
2	<p>ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИИ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНИЕГО ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:</p> <ul style="list-style-type: none"> - изменить ПК-4 на Ж-1 - ЗОНУ МНОГОЭТАЖНОЙ И СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ - изменить Р-6 на ТОП-1 - ТЕРРИТОРИЮ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ - ОВЕРСЭЙ ВАРДЕНС  <p>ПРЕДЕЛЬНАЯ ВЫСОТА ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ НЕ БОЛЕЕ 17 ЭТАЖОВ КОЭФФИЦИЕНТ ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ 2.22.3.12</p> <p>КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ по ул. Автозаводская, 5, с кадастровым номером: 50:01:177044.18</p>	3	4

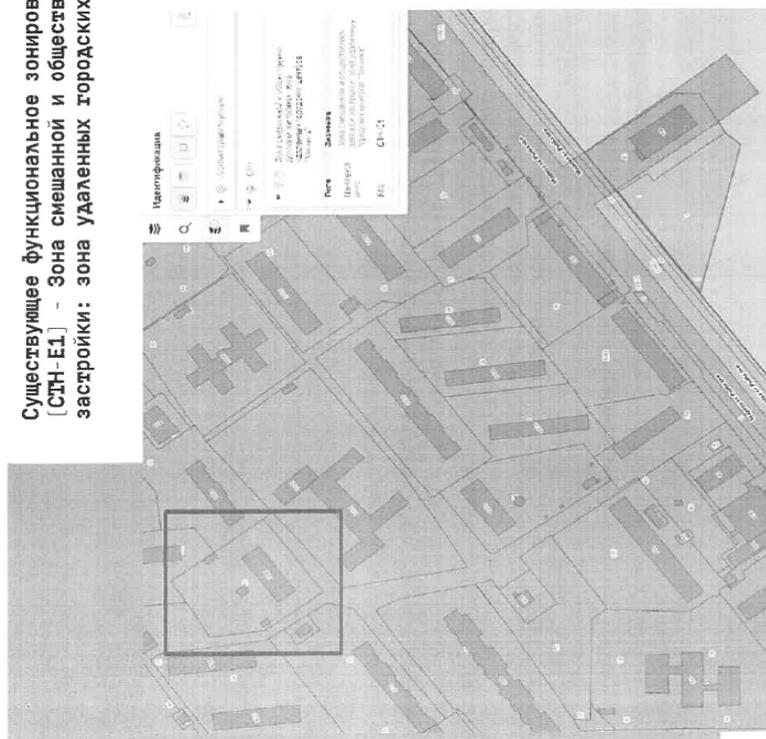
1	<p>2</p>  <table border="1" data-bbox="303 1097 446 1456"> <caption>Технико-экологические поселения</caption> <thead> <tr> <th>Наименование</th> <th>ЖГ-1</th> <th>ЖГ-2</th> <th>Всего</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Общая S застройки (м²)</td> <td>37610</td> <td>52150</td> <td>90160</td> </tr> <tr> <td>Жилая S квартир (м²)</td> <td>344650</td> <td>46035</td> <td>801985</td> </tr> <tr> <td>Кол-во квартир</td> <td>538</td> <td>708</td> <td>1246</td> </tr> <tr> <td>Кол-во жителей</td> <td>1654</td> <td>2047</td> <td>3801</td> </tr> <tr> <td>S земельной участка (м²)</td> <td>26690,6</td> <td>16954,4</td> <td>42385,0</td> </tr> <tr> <td>Коэф. плотности</td> <td>1,36</td> <td>2,76</td> <td>1,81</td> </tr> </tbody> </table> <p>3</p> <p>4</p>	Наименование	ЖГ-1	ЖГ-2	Всего	Общая S застройки (м ²)	37610	52150	90160	Жилая S квартир (м ²)	344650	46035	801985	Кол-во квартир	538	708	1246	Кол-во жителей	1654	2047	3801	S земельной участка (м ²)	26690,6	16954,4	42385,0	Коэф. плотности	1,36	2,76	1,81	3	4
Наименование	ЖГ-1	ЖГ-2	Всего																												
Общая S застройки (м ²)	37610	52150	90160																												
Жилая S квартир (м ²)	344650	46035	801985																												
Кол-во квартир	538	708	1246																												
Кол-во жителей	1654	2047	3801																												
S земельной участка (м ²)	26690,6	16954,4	42385,0																												
Коэф. плотности	1,36	2,76	1,81																												
15	<p>правообладатель земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, в отношении которой рассматривается проект: земельный участок 59:01:3812283:266.</p> <table border="1" data-bbox="1177 779 1337 2016"> <tr> <td>№</td> <td>Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)</td> <td>Обоснование внесенных предложений/замечаний</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>в ст. 38.2 — пре-</td> <td>Установить 10 эта-</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Договор аренды заключен на основании протокола о резуль-</td> </tr> </table>	№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Обоснование внесенных предложений/замечаний	1	в ст. 38.2 — пре-	Установить 10 эта-			Договор аренды заключен на основании протокола о резуль-	Учено.	<p>Считаем целесообразным учесть в целях формирования сомаштабной среды многоэтажной застройки.</p>																			
№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Обоснование внесенных предложений/замечаний																													
1	в ст. 38.2 — пре-	Установить 10 эта-																													
		Договор аренды заключен на основании протокола о резуль-																													

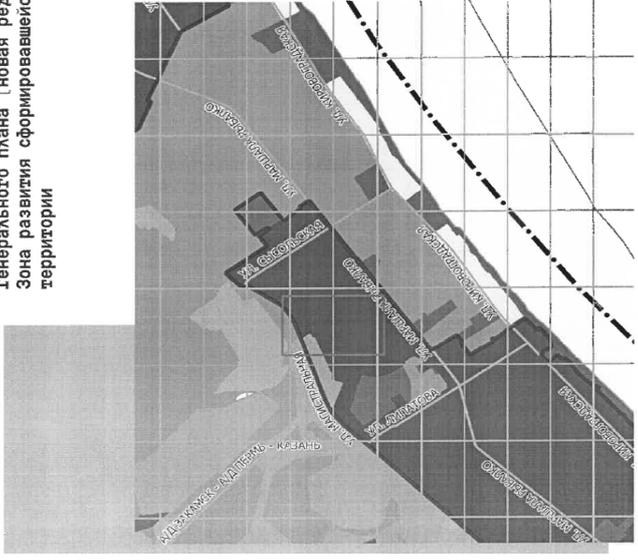
1	2		3	4								
	дельная высота зданий	жей										
16	<p>татах аукциона от 10.11.2022 по лоту № 1 - существующим условиям аукциона являлась этажность (Юэт) и ППЗУ.</p> <p>правообладатель земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, в отношении которой рассматривается проект: земельные участки: 59:01:1715068:11, 59:01:1715068:1726; объекты: 59:01:1715068:1333, 59:01:1715068:51, 59:01:1715068:1237</p> <table border="1" data-bbox="478 772 774 2033"> <thead> <tr> <th data-bbox="478 1982 593 2033">№</th> <th data-bbox="478 1738 593 1982">Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)</th> <th data-bbox="478 1480 593 1738">Предложения/замечания</th> <th data-bbox="478 772 593 1480">Обоснование внесенных предложений/замечаний</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="593 1982 774 2033">1</td> <td data-bbox="593 1738 774 1982">- в ст. 38.4 - предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков</td> <td data-bbox="593 1480 774 1738">Не устанавливать</td> <td data-bbox="593 772 774 1480">В планах предприятия - объединение земельных участков. Кроме этого, установление данного ограничения не решает задачи по обеспечению пронцаемости квартала, особенно в отношении указанных земельных участков.</td> </tr> </tbody> </table>		№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний	1	- в ст. 38.4 - предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков	Не устанавливать	В планах предприятия - объединение земельных участков. Кроме этого, установление данного ограничения не решает задачи по обеспечению пронцаемости квартала, особенно в отношении указанных земельных участков.	Не учтено.	<p>Учет в части исключения параметра нецелесообразен, предельные максимальные параметры размера участка направлены на недопущение укрупнения участков.</p> <p>Предельный параметр будет пересмотрен в сторону увеличения до 8000 кв.м.</p>
№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний									
1	- в ст. 38.4 - предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков	Не устанавливать	В планах предприятия - объединение земельных участков. Кроме этого, установление данного ограничения не решает задачи по обеспечению пронцаемости квартала, особенно в отношении указанных земельных участков.									
17	<p>правообладатель земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, в отношении которой рассматривается проект: земельный участок 59:01:1713331:93</p> <table border="1" data-bbox="885 788 1129 2033"> <thead> <tr> <th data-bbox="885 1982 1005 2033">№</th> <th data-bbox="885 1738 1005 1982">Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)</th> <th data-bbox="885 1480 1005 1738">Предложения/замечания</th> <th data-bbox="885 788 1005 1480">Обоснование внесенных предложений/замечаний</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1005 1982 1129 2033">1</td> <td data-bbox="1005 1738 1129 1982">в ст. 38.2 — предельная высота зданий</td> <td data-bbox="1005 1480 1129 1738">Установить 8 этажей</td> <td data-bbox="1005 788 1129 1480">Подано заявление в комиссию по ПЗЗ (вх. № 31-07-1-3-608 от 12.12.2022) - рассмотрено на комиссии по ПЗЗ, прошли Публичные слушания.</td> </tr> </tbody> </table>		№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний	1	в ст. 38.2 — предельная высота зданий	Установить 8 этажей	Подано заявление в комиссию по ПЗЗ (вх. № 31-07-1-3-608 от 12.12.2022) - рассмотрено на комиссии по ПЗЗ, прошли Публичные слушания.	Не учтено.	<p>Учет нецелесообразен, проектом ПЗЗ предусмотрены параметры с учетом действующей редакции ПЗЗ.</p>
№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний									
1	в ст. 38.2 — предельная высота зданий	Установить 8 этажей	Подано заявление в комиссию по ПЗЗ (вх. № 31-07-1-3-608 от 12.12.2022) - рассмотрено на комиссии по ПЗЗ, прошли Публичные слушания.									

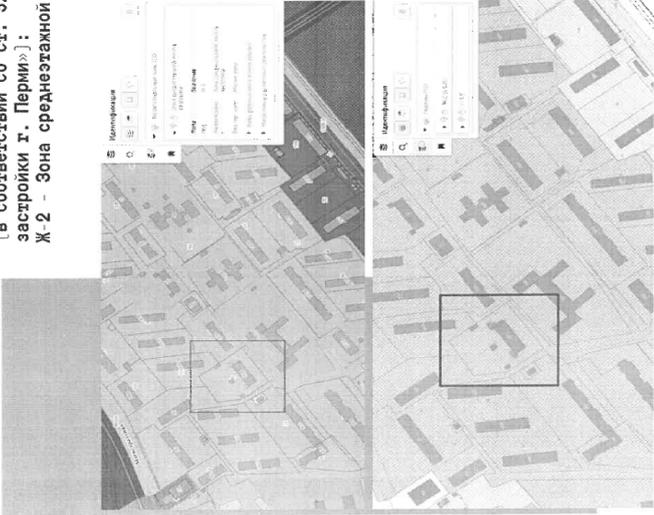
1	 <p>Материалы по обоснованию возможности повышения этажности без изменения плотности застройки территории жилищно-среднеэтажной жилой застройки [Ж-2]</p> <p>в отношении участка с када. № 59:01:1713331:93 по ул. МАГИСТРАЛЬНОЙ в Кировском районе города Перми</p> <p>АО «ПЭСП»</p> <p>Пермь, 2022 г</p>	3	4
---	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---

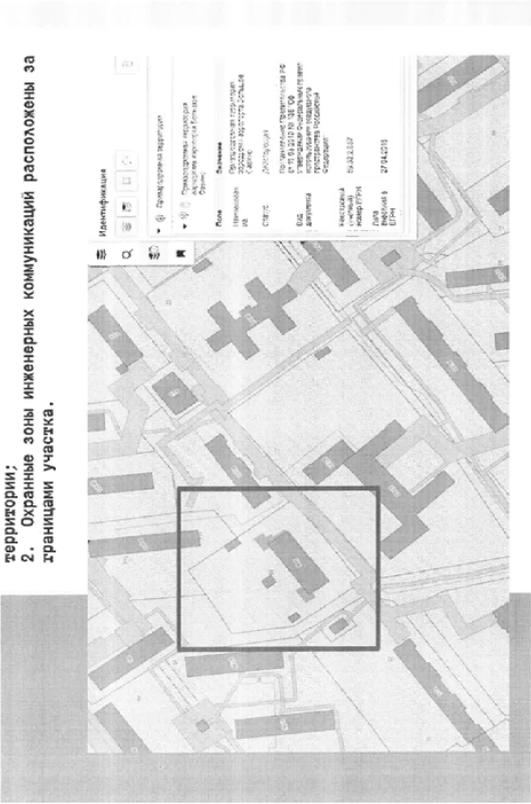
1	<p data-bbox="188 1352 210 1375">2</p> <p data-bbox="284 808 405 1603"> Застройка данной части города преимущественно состоит из 5-9-10-этажных жилых домов. Кроме того на данной территории располагаются несколько детских садов и школ </p>    	3	4
---	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---

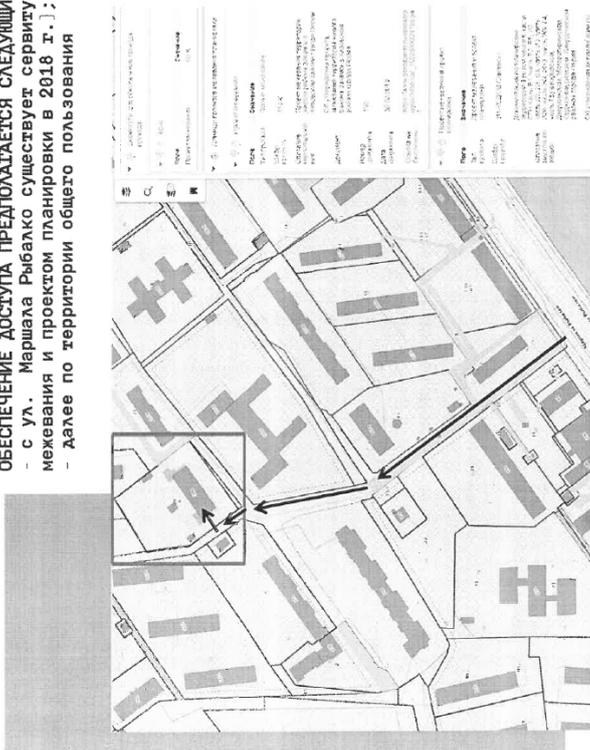
1	<p data-bbox="295 958 375 1621">Рассматриваемый участок имеет кадастровый номер 59:01:1713331:93 Площадь участка - 5 084 кв.м.</p>  <p data-bbox="491 808 614 1099">В настоящее время территория интегрирована в существующую систему городского общественного транспорта.</p> <p data-bbox="643 808 791 1099">В пределах зоны доступности остановок общественного транспорта - не более 400 метров. (в соответствии с таблицей 10, Генерального плана г. Перми)</p> <p data-bbox="997 1249 1114 1464">остановка: Маршала Рыбалко (8 автобусных маршрутов)</p>	3	4
---	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---

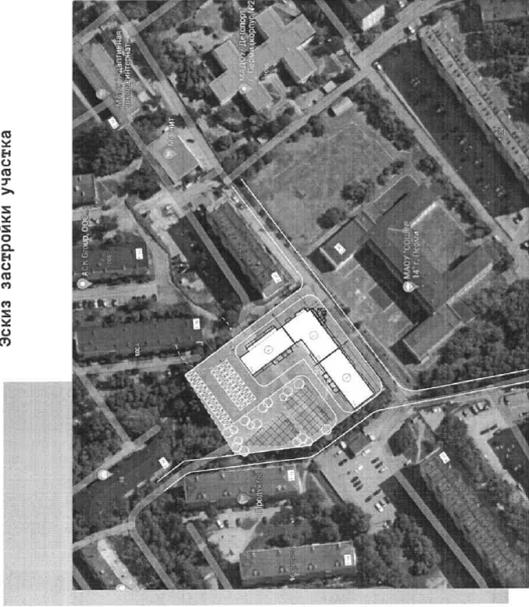
1	<p data-bbox="255 1052 311 1680">В соответствии с картой функционального зонирования Генерального плана [действующая редакция]</p> <p data-bbox="335 1030 414 1680">Существующее функциональное зонирование территории [СТН-Е1] - Зона смешанной и общественно-деловой застройки: зона удаленных городских центров «Закамск»</p>  <p data-bbox="462 1008 510 1243">[в соответствии с таблицей 15, Генерального плана г. Перми]</p> <p data-bbox="534 974 582 1243">1. существующие особенности данного вида функциональных зон:</p> <p data-bbox="598 1086 646 1243">1.1. относительную самодостаточность функционирования, развитость сложившейся инфраструктуры - достаточный уровень плотности улично-дорожной сети, наличие прилежного уровня обеспеченности детскими дошкольными и школьными учреждениями;</p> <p data-bbox="845 985 917 1243">1.2. наличие развитой сети озелененных территорий общего пользования;</p> <p data-bbox="933 974 1029 1243">1.3. наличие смешанной застройки, включая многоквартирные дома в пять, девять, десять этажей и выше</p>	3	4
---	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---

1		2	<p>В соответствии с картой функционального зонирования Генерального плана [новая редакция]: Зона развития сформировавшейся урбанизированной территории</p>  <p>УТВЕРЖДАЕМЫЕ ПОЗИЦИИ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ (наименования и индексы зон)</p> <p>Зоны территорий смешанного назначения, застроенных и незастроенных, планируемых редевелопинга или размещения новых застроенных территорий, подлежащих от застройки - зоны территорий смешанного назначения</p> <ul style="list-style-type: none"> зона развития сформировавшейся урбанизированной территории (110) зона развития территорий с преобразованием предельных функций (120) 	3		4	
---	--	---	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	--	---	--

1	<p style="text-align: center;">2</p> <p>Существующее территориальное зонирование [в соответствии со ст. 52 «Правил землепользования и застройки г. Перми»]: Ж-2 - Зона среднеэтажной жилой застройки</p>  <p>Ж-2 – Зона среднеэтажной жилой застройки [2.5]</p> <p>В соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года), утв. приказом № П/0412, 10 ноября 2020г.</p> <p>Среднеэтажная жилая застройка [2.5] – Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей</p> <p>Кроме того территория выделена в «Подзону»</p> <p>1. По высоте – Подзона Ж-2 (в 6 этажей) Предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: предельная высота зданий, строений – не более 6 этажей</p> <p>2. По коэффициенту плотности застройки – П1.6</p>	3	4
---	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---

1	2	3	4
	<p>Дополнительно: 1. Участок располагается в зоне приаэродромной территории; 2. Охранные зоны инженерных коммуникаций расположены за границами участка.</p> 		

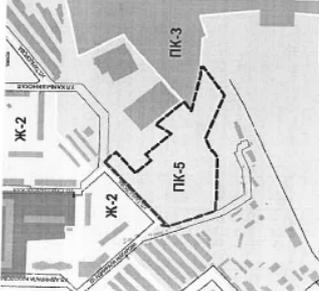
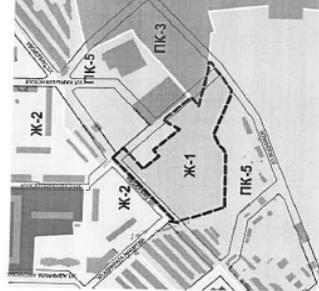
I	2	3	4
	<p>Участок располагается внутри квартала с жилой застройкой, ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОСТУПА ПРЕДЛОЖАЕТСЯ СЛЕДУЮЩИМ ОБРАЗОМ: - с ул. Маршала Рыбалко существует сервитут [утв. Проектом межевания и проектом планировки в 2018 г.]; - далее по территории общего пользования</p> 		

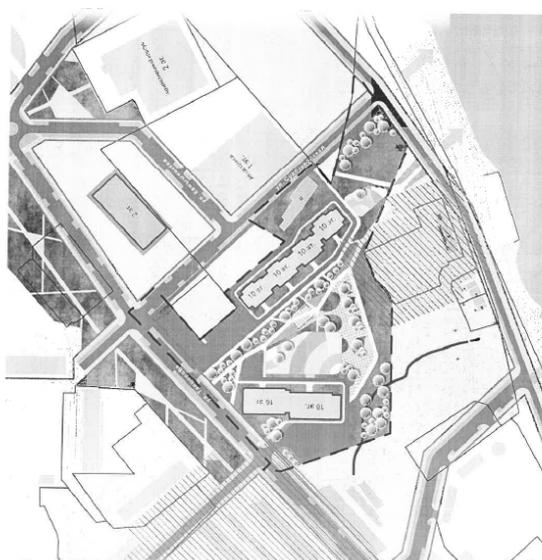
1	<p data-bbox="272 1529 296 1749">Эскиз застройки участка</p>  <p data-bbox="357 1205 440 1384">На участке планируется строительство 3-х секций. Количество этажей – 8 Количество жилых секций – 3</p>	3	4
---	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---

1	<p>Анализ инсоляции окружающих застройки при застройке участка</p> <p>Анализ инсоляции окружающей застройки выполнен с учетом фасадов жилых домов, которые обращены на планируемую застройку для того, чтобы определить в какой части обеспеченности жилых комнат квартир тепловой инсоляцией в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», таблица 5.38.</p> <p>Инсоляция обеспечена в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21.</p>	3	4
	<p>Предложение ПЗСП</p> <p>Имеется плановый газопровод Ж-2 (В 8) территориальной зоны «Среднеэтажная жилая застройка Ж-2» Луговой территориальной зоны Ж-2 (В 8) для предоставления в виде электролинии Ж-2 (В 8) электролинии Ж-2.</p> <p>Содержимое показателя инсоляции П.1.6.</p> <p>СЕЙЧАС:</p> <ul style="list-style-type: none"> СТН Е1 Зона смешанной и среднеэтажной жилой застройки зона удаленных городских центров «Знаменск» Ж-2 Зона среднеэтажной жилой застройки (2.Б) – ограниченное высотности 8 этажей Ж-2 (В 6, 8Э) Ограничение высотности 6 этажей П 1.6 Коэф. инсоляции застройки – 1,6 <p>ПРЕДЛОЖЕНИЕ:</p> <ul style="list-style-type: none"> СТН Е1 Зона смешанной и среднеэтажной жилой застройки зона удаленных городских центров «Знаменск» Ж-2 Зона среднеэтажной жилой застройки (2.Б) – ограниченное высотности 8 этажей Ж-2 (В 8 ЭЭ) Ограничение высотности 8 этажей П 1.6 Коэф. инсоляции застройки – 1,6 		

1	<p>Обоснование</p> <p>Повышения предельной высоты зданий, строений на участке не более чем на 60%.</p> <p>С сохранением показателя плотности застройки 1,6.</p> <p>Правилами Землепользования и застройки города Перми [с изм. №143 от 26.06.2007, утвержденные Постановлением Правительства Пермского края от 23.12.2021 №1069-п], а также</p> <p>Регламентом работы комиссии по подготовке проекта Правил Землепользования и застройки города Перми, утв. Приказом от 30.12.2020г № 31-02-1-4-1037 предусматривается процедура внесения изменений в правила</p> <p>При изменении предельных параметров разрешенного строительства в части увеличения высоты не более 60%</p> <p>с обеспечением предусмотренного коэффициента плотности застройки в соответствии с зонированием, без внесения изменений в Карты градостроительного зонирования.</p> <p>Данным обоснованием предлагается установить градостроительный регламент территориальной зоны среднеэтажной жилой застройки [Ж-2], подзоны Ж-2 [в 8 эт] в части участка с кад. № 59:01:1713331:93</p> <p>Установление подзоны [в 8 эт] возможно по следующим причинам:</p> <ul style="list-style-type: none"> Изменение этажности выполняется в допустимых пределах (до 60%); Изменение этажности выполняется при условии сохранения утвержденного коэффициента плотности застройки данной территории (П 1.6); Изменение этажности не противоречит регламенту действующей территориальной зоны в части соблюдения предельных параметров Зона среднеэтажной жилой застройки -Ж-2 (2.5); Изменение этажности при соблюдении коэффициента плотности застройки не окажет влияние на обеспеченность данной территории объектами социальной инфраструктуры; Изменение этажности не ухудшит транспортную и пешеходную пропускную способность прилегающей улицы Магистральная, а также ул. Маршала Рыбалко. 	3	4						
18	<p>правообладатель земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, в отношении которой рассматривается проект: земельный участок 59:01:3812104:11</p> <table border="1" data-bbox="1161 790 1353 2018"> <tr> <td data-bbox="1161 1648 1273 1899">№ Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)</td> <td data-bbox="1161 1379 1273 1648">Предложения/замечания</td> <td data-bbox="1161 790 1273 1379">Обоснование внесенных предложений/замечаний</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1278 1648 1353 1899">1 в ст. 38.2 - предельная высота зданий</td> <td data-bbox="1278 1379 1353 1648">Установить 9 этажей</td> <td data-bbox="1278 790 1353 1379">Получено разрешение на строительство; заключены и зарегистрированы договоры долевого уча-</td> </tr> </table>	№ Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний	1 в ст. 38.2 - предельная высота зданий	Установить 9 этажей	Получено разрешение на строительство; заключены и зарегистрированы договоры долевого уча-	Учета не требует	Соответствует проекту ПЗЗ.
№ Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний							
1 в ст. 38.2 - предельная высота зданий	Установить 9 этажей	Получено разрешение на строительство; заключены и зарегистрированы договоры долевого уча-							

1	2		3	4
		Предложения/ замечания		
19	<p>правообладатель земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанного капитального строительства, расположенных в границах территории, в отношении которой рассматривается проект: земельный участок 59:01:1717065:496</p>		Не учтено	Учет в части исключения параметра нецелесообразен, предельные максимальные параметры размеры участка направлены на недопущение укрупнения участков.
	№ Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Обоснование внесенных предложений/замечаний		
1	в ст. 38.4 (приложение 12) - требование к максимальному размеру земельного участка 5000 кв.м.	Не устанавливать		Предельный параметр будет пересмотрен в сторону увеличения до 8000 кв.м.
	<p>Подано заявление в комиссию по ПЗЗ (вх. № 31-07-1-3-638 от 30.12.2022) - рассмотрено на комиссии по ПЗЗ, направлено на Публичные слушания. Подписано Соглашение о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития социальной инфраструктуры города Перми</p>			

1	<p style="text-align: center;">ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИИ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="width: 30%;"> <p>ПЛАНИРУЕМАЯ ТЕРРИТОРИЯ ПОДЛЕЖИТ ПОДДЕРЖАНИЮ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ ПОД Г. ПЕРМЬ СЛЕДУЮЩИХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ж-2 - зона среднеэтажной жилой застройки; ПК-3 - зона производственно-коммерческих объектов в классе вредности ПК-5 - зона производственно-коммунальных объектов в классе вредности. </div> <div style="width: 30%; text-align: center;"> <p>ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ВИДОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН</p> <p>Ж-1 - зона малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки</p> </div> <div style="width: 30%;"> <p>ПРЕДЕЛЬНАЯ ВЫСОТА ЗДАНИЙ, СТУПЕНЬ НЕ БОЛЕЕ 0,0; НЕ БОЛЕЕ 18 ЭТАЖЕЙ КОЭФФИЦИЕНТ ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ НЕ УСТАНОВЛЕН</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;">    </div>	3	4
---	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---

1	2	3	4																				
	<p>СХЕМА ЗАСТРОЙКИ</p> <p>Технико-экономические показатели</p> <table border="1"> <tr> <td>Наименование</td> <td>ЖК-1</td> </tr> <tr> <td>Общая S застройки (м²)</td> <td>25 712,9</td> </tr> <tr> <td>Жилая S застройки (м²)</td> <td>25 712,9</td> </tr> <tr> <td>Кол-во квартир</td> <td>308</td> </tr> <tr> <td>Кол-во жителей</td> <td>1108</td> </tr> <tr> <td>S земельного участка (м²)</td> <td>29 981,5</td> </tr> <tr> <td>Кв.м. помещений</td> <td>1,08</td> </tr> </table> <p>Коэффициент плотности застройки земельного участка</p> <p>Площадь земельного участка</p> <p>Таблица названий мест в образовательных учреждениях</p> <table border="1"> <tr> <td>Наименование</td> <td>Место</td> </tr> <tr> <td>Детский сад</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>Школа</td> <td>134</td> </tr> </table> <p>Количество ИМ для образования - 25 Количество ИМ для лес. охраны - 273 Площадь благоустройства (м²) - 1772,3</p> <p>Условные обозначения</p> <ul style="list-style-type: none"> планируемая жилая застройка существующие здания и сооружения планируемые автомобильные дороги (улицы) Площади проезные линии расширяемая территория границы земельных участков дорожки и проезды площади благоустройства СЭЗ зеленые коридоры к автобусу 	Наименование	ЖК-1	Общая S застройки (м²)	25 712,9	Жилая S застройки (м²)	25 712,9	Кол-во квартир	308	Кол-во жителей	1108	S земельного участка (м²)	29 981,5	Кв.м. помещений	1,08	Наименование	Место	Детский сад	60	Школа	134		
Наименование	ЖК-1																						
Общая S застройки (м²)	25 712,9																						
Жилая S застройки (м²)	25 712,9																						
Кол-во квартир	308																						
Кол-во жителей	1108																						
S земельного участка (м²)	29 981,5																						
Кв.м. помещений	1,08																						
Наименование	Место																						
Детский сад	60																						
Школа	134																						
		<p>Ознакомившись с Проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Перми (далее - Проект), в ходе проведения публичных слушаний по Проекту установлено, что в отношении земельных участков застройщика Мегapolis Проектом не учтены градостроительные регламенты земельных участков, установленные на дату проведения публичных слушаний или запущена процедура по внесению изменений градостроительных регламентов или получены ГПЗУ:</p> <table border="1"> <tr> <th>N п/п</th> <th>Реквизиты (адрес) земельного участка</th> <th>Кадастровый номер земельного участка</th> <th>Площадь земельного участка, м2</th> <th>Вид права</th> <th>Собственник ИИН</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	N п/п	Реквизиты (адрес) земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м2	Вид права	Собственник ИИН															
N п/п	Реквизиты (адрес) земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м2	Вид права	Собственник ИИН																		

1	2				3	4
1	<p>Квартал 272</p>	<p>59:01:4410269:6182 59:01:4410269:10902 59:01:4410269:11425 59:01:4410269:13046</p>	<p>9 422,00 10 307,00 39 346,00 8 084,00</p>	<p>Собственность ООО Специализированный Застройщик «Стройтехмон- таж» ИНН 5904032855</p>	<p>1. Не учтено. 2. Не учтено.</p>	<p>1. Учет нецелесообразен, проектом ПЗЗ предусмотрены зонирование, параметры с учетом действующей редакции ПЗЗ, соглашение не заключено. 2. Учет нецелесообразен, проектом ПЗЗ предусмотрены зонирование, параметры с учетом действующей редакции ПЗЗ, соглашение не заключено.</p>
	<p>Предложение застройщика: Застройщик в настоящее время проходит регламентные процедуры по внесению изменений в ПЗЗ. Проект комплексной застройки 11.1.1.,2022г. получил одобрение на градостроительном совете. 14 марта 2023г. завершена процедура публичных слушаний по Проекту внесения изменений в ПЗЗ города Перми, в отношении территории, в части установления подзон Ц-2 (В 30 эт), Ц-2 (В 20 эт), Ц-2 (В 21 эт), Ц-2 (В 22 эт), Ц-2 (В 25 эт). В настоящее время, на основании приказа МИГД № 31-02-1-4-339 от 01.03.2022г., ведется работа по разработке ДПП, в том числе Проекта межевания территории. Границы существующих участков будут изменены. Проект планировки территории разработан, определены параметры застройки. Учитывая вышеизложенное, предлагается в отношении территории комплексной застройки квартала 272: 1. На карте град. зонирования территории комплексной застройки расположена в одной территориальной зоне Ц2, а на картах предельных отступов и предельных контекстных параметров территория расположена в разных зонах. Предлагаю для территории комплексной застройки 272 квартала, учитывая, что еще не сформированы проектом межевания земельные участки, установить Проектом единые зоны на картах предельных отступов (установить единую зону, предусмотренную Проектом для большей части территории) и предельных контекстных параметров (установить единую зону 3.7., с учетом что на территории панируется не среднэтажная застройка, а застройка периметральная многоэтажная 9-13 эт., с высотными акцентами 20-30 эт). 2. На карте предельного количества этажей зданий прошу учесть Проект внесения изменений в ПЗЗ города Перми, в отношении территории, в части установления подзон Ц-2 (В 30 эт), Ц-2 (В 20 эт), Ц-2 (В 21 эт), Ц-2 (В 22 эт), Ц-2 (В 25 эт), по которому 14 марта 2023 г. завершена процедура публичных слушаний.</p>					

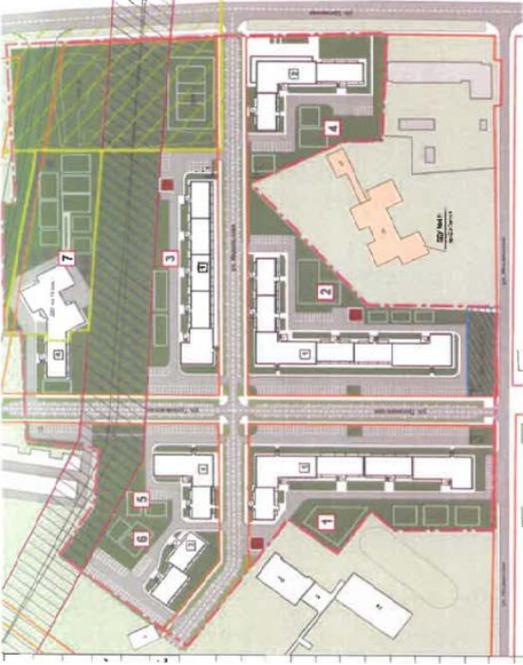
1	2	3	4
	<p>3. На карте границ ЗОУИТ отображена охранный зона кабельной линии, которую сетевая организация сняла в связи с выносом кабельной линии с застраиваемой территории (внесены изменения в сведения Росреестр). Прошу исключить данное ограничение на карте ЗОУИТ. Генеральный план территории:</p> 	3. Учтено.	3. Целесообразно учесть в целях приведения в соответствие.
2	<p>Квартал 272</p> <p>59:01:4410269:6311</p> <p>3 500,00</p> <p>собственность</p> <p>ООО Специализированный застройщик «Петрокоминвест» ИНН 5904131013</p> <p>Предложение застройщика:</p> <p>Действующий град. регламент - Ц2 (В 9 эт)</p> <p>Предложения:</p> <p>4. установить Проектом текущие параметры земельного участка находящегося</p>	4. Не учтено.	4. Учет целесообразен, проектом ПЗЗ предусмотрены территориаль-

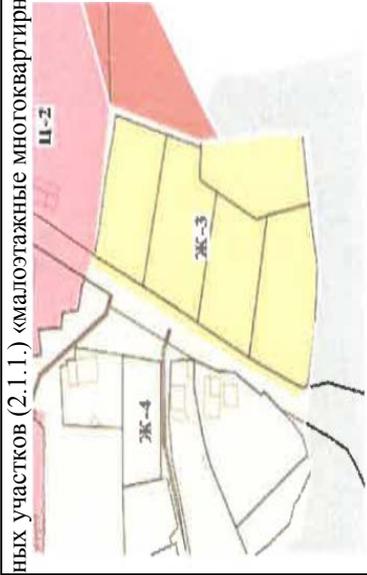
1	2	3	4
	<p>в собственности застройщика, не ухудшая показатели актива, а именно - предельное количество этажей «не выше 9 этажей» или «не выше 11 этажей».</p> <p>5. Исключить на участке, находящемся в собственности застройщика, зону действия ограничений по условиям сохранения и планируемого размещения образовательно-учреждений, т.к.:</p> <ol style="list-style-type: none"> ограничение наложено на участок, находящийся в собственности застройщика (на дату приобретения участка обременений на участке не было), установленный ВРИ земельного участка «Многоквартирные дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения на нижних этажах», для реализации проекта ДДУ требуется доступ с земель общего пользования, к участку нет доступа с земель общего пользования для реализации проекта отдельно стоящего ДДУ требуется земельный участок площадью 9800 м2 (35м2*280 детей), площади участка не достаточно для реализации проекта ДДУ земельный участок расположен в защитной зоне ОКН в квартале 272, на земельном участке с кадастровым номером 59:01:4410269:6182 застройщиком Мегаполис разрабатываемой документацией по планировке территории предусматривается встроенно-пристроенный садик на 200 мест при реализации проекта жилищного строительства в квартале 272 застройщик Мегаполис по согласению о сотрудничестве с администрацией города создает и финансирует в полном объеме мероприятия по развитию сети социальной инфраструктуры. 	5. Учтено.	ное зонирование, параметры с учетом действующей редакции ПЗЗ. 5. Площадь земельного участка не дает возможность разместить ДДУ
3	<p>Квартал 272</p> <p>59:01:4410269:13688</p> <p>5 413,00</p> <p>собственность</p> <p>ООО</p> <p>Специализированный застройщик «Петрокоминвест»</p> <p>ИНН 5904131013</p>		

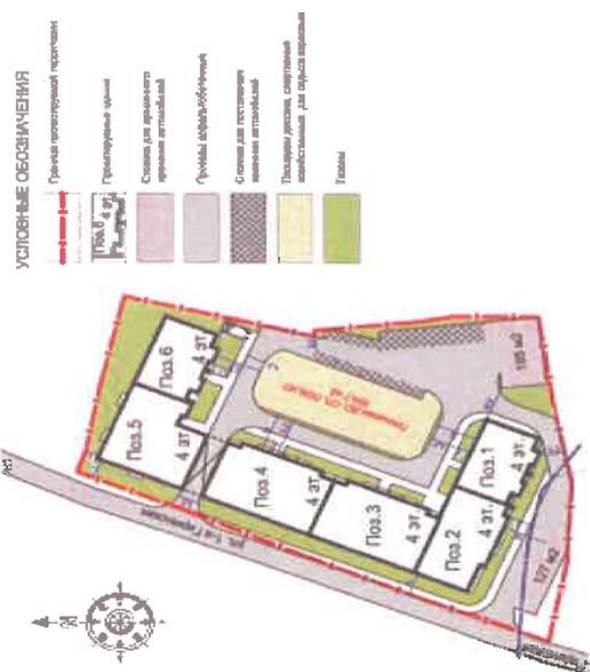
1	2				3	4	
	<p>Предложение застройщика:</p>	<p>Действующий град, регламент - Ц2 (В 9 эт) Предложения: 1. установить Проектом текущие параметры земельного участка находящегося в собственности застройщика, не ухудшая показатели актива, а именно - предельное количество этажей «не выше 9 этажей» или «не выше 11 этажей».</p>				3. Не учитываем.	3. Учет нецелесообразен, проектом ПЗЗ предусмотрены территориальные зонирование, параметры с учетом действующей редакции ПЗЗ.
4	<p>Магистральная, 86б</p>	<p>59:01:0000000:87789</p>	<p>26 154,00</p>	<p>договор аренды заключен по результатам торгов</p>	<p>ООО Специализированный застройщик «СитиСтрой» ИНН 5904153659</p>		
	<p>Предложение застройщика:</p>	<p>Действующий град, регламент - Ж2 (В 6 эт) (П 1,07) Получен ГПЗУ и РНС. Предложений по Проекту - нет.</p>				4. Предложение отсутствует.	
5	<p>Магистральная 92а</p>	<p>59:01:1713331:5002</p>	<p>16 943,00</p>	<p>собственность</p>	<p>ООО Специализированный застройщик «СитиСтрой»</p>		
	<p>Предложение застройщика:</p>	<p>Проектом на карте град, зонирования территория расположена в территориальной зоне Ж1. 14.01.2023 г. внесены изменения в ПЗЗ с увеличением этажности в пределах 60% (п. 12 действующей редакции ПЗЗ), т.к. участок имеет вытянутую и локально узкую конфигурацию, что не позволяет полностью использовать земельный участок в целях размещения многоквартирного жилого дома и элементов благоустройства по причине "мертвых зон" земельного участка. Участок сложно инсолируется. Охраняемые зоны существующих инженерных коммуникаций ограничивают использование земельного участка. В настоящее время ведутся проектные работы. Предложения: 1. установить Проектом текущие параметры земельного участка находящегося в собственности застройщика, не ухудшая показатели актива, а именно - предельное количество этажей «не выше 9 этажей» или «не выше 11 этажей». Схема посадки многоквартирного жилого дома:</p>				5. Не учтено	5. Учет нецелесообразен, проектом ПЗЗ предусмотрены территориальные зонирование, параметры с учетом действующей редакции ПЗЗ

1	2	3	4
	 <p>Схема с поэтажным планом на территории земельного участка</p> <p>Проектное решение по проекту: «СтильСтрой»</p> <p>Виды помещений: «СтильСтрой», «СтильСтрой», «СтильСтрой» и др.</p> <p>Информация о застройщике: ООО «СтильСтрой»</p> <p>ИНН 5905296699</p>	6. Предложений нет.	
6	Г. Звезда, 5 59:01:4410036:21 7480,00 собственность ООО Специализированный застройщик «СтильСтрой»		
	Предложение застройщика: Предложений по Проекту - нет.		
7	Кузнечная 43 в (Пермские высоты) 59:01:3919167:435 4 274,00 собственность ООО Специализированный застройщик «Аркада» ИНН 5905296699		7. Предложений нет.
	Предложение застройщика: Действующий град, регламент - Ц2 (В 19 эт) (П 3,73) Действующие град, регламенты учтены Проектом, предложений по Проекту - нет.		

1	2		3	4	
8	<p>Целинная, Ивдельская, Иньвенская, Грозненская (Вышка-2)</p>	<p>Границы территории установлены договором РЗТ. Участки на текущую дату не сформированы</p>	<p>62 598,00</p>	<p>Договор развития застроенной территории №108УЖО-РЗТ от 09.06.2017</p>	<p>ИП Кривошеков ИНН 590600192440</p>
	<p>Предложение застройщика:</p> <p>28.12.2022г. в отношении территории Вышка-2 внесены изменения в ПЗЗ с увеличением этажности до 9 этажей, в пределах 60% (п.12 действующей редакции ПЗЗ). С учетом проектных ТЭП застройщик взял на себя обязательства по созданию на территории социального объекта. Застройщик исполнил обязательства по договору РЗТ. Документация по планировке территории ограниченной ул.Иньвенской, ул.Грозненской, ул.Целинной, ул.Ивдельской в Мотовлихинском районе г.Перми (квартал №1512, 1611) направлена на публичные слушания/обсуждения. Границы существующих участков будут изменены в соответствии с утвержденным ПМТ и сформированные земельные участки будут предоставлены застройщику в собственность.</p> <p>Учитывая вышеизложенное, предлагается:</p>		<p>8. Не учтено</p>	<p>8. Учет нецелесообразен, проектом ПЗЗ предусмотрены территории, парометры с учетом действующей редакции ПЗЗ</p>	

1	2	4	3	4
	<p>Схема застройки территории многоквартирными жилыми домами.</p> 			
9	<p>Гиринская</p> <p>59:01:4413941:162 59:01:4413941:163 59:01:4413941:164 59:01:4413941:165 59:01:0000000:9105 4</p>	6 320,00	собственность	<p>ООО Специализированный застройщик «Аркада» ИНН 5905296699</p>
Предложение застройщика:	<p>Действующий град. регламент - ЖК4 (3 эт). Планируется строительство 4х этажного многоквартирного жилого дома, так как территория имеет существенный уклон рельефа, локальное повышение этажности с 3х этажей до 4х этажей позволит оптимально использовать значительный перепад рельефа. В настоящее время ведутся проектные и кадастровые работы. В ходе кадастровых работ выполняется объединение пяти земельных участков в один площадью 6320 м2. Предложение: Проектом установить на земельных участках территориальную зону ЖЗ, с предельным количеством этажей «не выше 4 этажей» (основной вид использования земель-</p>		9. Учтено.	9. Считаю возможным учесть в целях формирования сомасштабной малоэтажной застройки.

1	2	3	4						
	<p>ных участков (2.1.1.) «малоэтажные многоквартирные дома»</p>  <p>2. или Проектом установить на земельных участках территориальную зону ММК, с предельным количеством этажей «не выше 4 этажей» (основной вид использования земельных участков (2.1.1.) «малоэтажные многоквартирные дома»).</p> <p>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</p> <table border="1" data-bbox="805 792 1369 1742"> <tr> <td data-bbox="805 1361 869 1742">Основные виды разрешенной использования</td> <td data-bbox="805 1095 869 1361">Условно разрешенные виды использования</td> <td data-bbox="805 792 869 1095">Вспомогательные виды разрешенного использования</td> </tr> <tr> <td data-bbox="869 1361 1369 1742"> <p>малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).</p> <p>блокированная жилая застройка (2.3),</p> <p>дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1),</p> <p>оказание социальной помощи населению (3.2.2),</p> <p>обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2),</p> <p>площадки для занятий спортом</p> </td> <td data-bbox="869 1095 1369 1361"> <p>связь (6.8) только в части размещения антенн спутниковой связи.</p> <p>религиозное использование (3.7).</p> </td> <td data-bbox="869 792 1369 1095"> <p>благоустройство территории (12.0.2),</p> <p>хранение автотранспорта (2.7.1).</p> <p>ведение огородничества (13.1).</p> </td> </tr> </table>	Основные виды разрешенной использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	<p>малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).</p> <p>блокированная жилая застройка (2.3),</p> <p>дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1),</p> <p>оказание социальной помощи населению (3.2.2),</p> <p>обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2),</p> <p>площадки для занятий спортом</p>	<p>связь (6.8) только в части размещения антенн спутниковой связи.</p> <p>религиозное использование (3.7).</p>	<p>благоустройство территории (12.0.2),</p> <p>хранение автотранспорта (2.7.1).</p> <p>ведение огородничества (13.1).</p>	<p>2. Не учтено</p>	<p>2. Установление зоны ММК нецелесообразно и не соответствует назначению указанной зоны.</p> <p>Зона ММК - многофункциональной застройки малого масштаба создается в контактной зоне природных ландшафтов, как стимул к освоению кромочных территорий долин малых рек для обеспечения доступа жителей города к пейзажам и экосистемам долин.</p>
Основные виды разрешенной использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования							
<p>малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).</p> <p>блокированная жилая застройка (2.3),</p> <p>дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1),</p> <p>оказание социальной помощи населению (3.2.2),</p> <p>обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2),</p> <p>площадки для занятий спортом</p>	<p>связь (6.8) только в части размещения антенн спутниковой связи.</p> <p>религиозное использование (3.7).</p>	<p>благоустройство территории (12.0.2),</p> <p>хранение автотранспорта (2.7.1).</p> <p>ведение огородничества (13.1).</p>							

1		<p>3. исключить на карте Предельные размеры земельных участков ограничение, установленное для комплекса земельных участков «предельный размер земельного участка 100-1200 м2», т.к. участки объединяются в единый в целях строительства многоквартирного жилого дома.</p> <p>Схема застройки участка 4х этажным многоквартирным домом:</p> 	3	3. Не учтено	4	3. Учет не целесообразен, так как предельные максимальные параметры размера участка направлены на недопущение укрупнения участков.
10	Лифанова, 38	<p>59:01:4311075:864</p> <p>2812,00</p> <p>ООО Специализированный застройщик «Келш»</p>	собственность	<p>ООО Специализированный застройщик «Келш»</p> <p>Действующий град. регламент - Ц2 (В 10 эт) (П 2,22) Получен ПЗУ №РФ-59-2-03-00-2022-1248 от 26.08.22г., ведутся проектные работы по проектированию 10-ти этажного многоквартирного дома. Предложения: установить Проектом текущие параметры земельного участка находящегося в собственности застройщика, не ухудшая показатели актива, а именно - предельное количество этажей «не выше 11 этажей».</p>	10. Учета не требует.	10. Проектом ПЗЗ предусмотрена этажность до 11 этажей.

1	2				3	4												
11	Лянгасова	59:01:3812231:182	6580,00	собственность	ООО Специализированный застройщик «Келш»													
	<p>Действующий град, регламент - ЖЗ (В 3эт) Предложения: 1. установить Проектом текущие параметры земельного участка находящегося в собственности застройщика, не ухудшая показатели актива, а именно - предельное количество этажей «не выше 3 этажей».</p> <p>Прошу учесть замечания/предложения в части устанавливаемых градостроительных регламентов Проектом и обеспечить не ухудшение Проектом предельных параметров застройки в отношении земельных участков застройщика Мегаполис.</p> <p>При необходимости готовы предоставить разработанные обосновывающие материалы по территориям проектирования (документацию по планировке территории, материалы, рассматриваемые на комиссии по землепользованию и застройке, пр.).</p>				11. Учета не требует.	11. Проектом ПЗЗ предусмотрена этажность до 3 этажей.												
21	<p>Ознакомившись с Проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Перми (далее - Проект), в ходе проведения публичных слушаний по Проекту установлено, что в отношении земельных участков застройщика Мегаполис Проектом не учтены градостроительные регламенты земельных участков, установленные на дату проведения публичных слушаний или запущена процедура по внесению изменений градостроительных регламентов или получены ПЗУ:</p> <table border="1" data-bbox="917 772 1141 2033"> <thead> <tr> <th data-bbox="917 1989 1045 2033">N п/п</th> <th data-bbox="917 1742 1045 1989">Реквизиты (адрес) земельного участка</th> <th data-bbox="917 1487 1045 1742">Кадастровый номер земельного участка</th> <th data-bbox="917 1330 1045 1487">Площадь земельного участка, м2</th> <th data-bbox="917 1122 1045 1330">Вид права</th> <th data-bbox="917 772 1045 1122">Собственник</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1045 1989 1141 2033">1</td> <td data-bbox="1045 1742 1141 1989">Лифанова, 38</td> <td data-bbox="1045 1487 1141 1742">59:01:4311075:864</td> <td data-bbox="1045 1330 1141 1487">2812,00</td> <td data-bbox="1045 1122 1141 1330">собственность</td> <td data-bbox="1045 772 1141 1122">ООО Специализированный застройщик «Келш» ИНН 5902050200</td> </tr> </tbody> </table> <p>Предложения: Получен ПЗУ №РФ-59-2-03-0-00-2022-1248 от 26.08.22г., ведутся проектные работы по проектированию 10-ти этажного многоквартирного дома.</p> <p>1. установить Проектом текущие параметры земельного участка находящегося в собственности застройщика, не ухудшая показатели актива, а именно - предельное количество этажей «не выше 11 этажей».</p>				N п/п	Реквизиты (адрес) земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м2	Вид права	Собственник	1	Лифанова, 38	59:01:4311075:864	2812,00	собственность	ООО Специализированный застройщик «Келш» ИНН 5902050200	1. Учета не требует.	1. Проектом ПЗЗ предусмотрена этажность до 11 этажей.
N п/п	Реквизиты (адрес) земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м2	Вид права	Собственник													
1	Лифанова, 38	59:01:4311075:864	2812,00	собственность	ООО Специализированный застройщик «Келш» ИНН 5902050200													

1		2		3	4	
2	Лянгасова	59:01:3812231:182	6580,00	ООО Специализированный застройщик «Келш» ИНН 5902050200	2. Учета не требует.	2. Проектом ПЗ3 предусмотрена этажность до 3 этажей.
<p>Предложение застройщика: Действующий град, регламент - ЖЗ (В 3эт) Предложения: 1. установить Проектом текущие параметры земельного участка находящегося в собственности застройщика, не ухудшая показатели актива, а именно - предельное количество этажей «не выше 3 этажей».</p> <p>Прошу учесть замечания/предложения в части устанавливаемых градостроительных регламентов Проектом и обеспечить не ухудшение Проектом предельных параметров застройки в отношении земельных участков застройщика Мегалис.</p> <p>При необходимости готовы предоставить разработанные обосновывающие материалы по территориям проектирования.</p>						
22	№ Пункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний			
1	Статья 49. Карта градостроительного зонирования города Перми	В отношении земельного участка 59:01:1713045:18 с кадастровым номером установить территориальную зону малоэтажной многоквартирной жилой застройки, индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки (Ж-3)	Обоснование внесенных предложений/замечаний Департамент земельных отношений администрации города Перми планирует вовлечение земельного участка с кадастровым номером 59:01:1713045:18 путем проведения аукциона для строительства малоэтажного многоквартирного жилого дома.	Не учтено.	Отсутствует обоснование.	

1	2			3	4
22	<p>Правообладатель земельных участков с кадастровыми номерами: 59:01:3211717:399, 59:01:3211717:400, 59:01:3211717:401, 59:01:3211717:402, 59:01:3211717:403, 59:01:3211717:404, 59:01:3211717:405, 59:01:3211717:406, 59:01:3211717:407, 59:01:0000000:84756</p>				
№	Пункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний		
1	Статья 38.4. Карта гра-достроительного зонирования г. Перми. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь..	Исключить предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. Для территории установлена мин-макс площадь указана 100- 1500 м.кв.	Данный параметр препятствует реализации проекта планировки территории и проекта межевания, утвержденного приказом министерства имущества и градостроительной деятельности от 19.01.2023 №31-02-1-4-63, предусматривающего размещение многоквартирных жилых домов, квартальной застройки с площадью участков около 1 га.	1. Не учтено.	1. Учет не целесообразен, так как предельные максимальные параметры размера участка направлены на недопущение укрупнения участков.
2	Статья 38.6, Карта гра-достроительного зонирования г. Перми. Карта контекстных предельных параметров, определяющих габариты и место размещения частей объектов капитального строительства, и прочие параметры.	Исключить 1.1 Плотная многоэтажная застройка городского типа до 3-х этажей на малых участках.	Данный параметр препятствует реализации проекта планировки территории и проекта межевания, утвержденного приказом министерства имущества и градостроительной деятельности от 19.01.2023 №31-02-1-4-63, предусматривающего размещение многоквартирных жилых домов до 4х этажей. Кроме того, на карте 38.2 «Предельное количество этажей, зданий и сооружений» на данном участке указана этажность не выше 4-х этажей.	2. Учтено.	2. Возможно установление «1.2 Плотная малоэтажная застройка городского типа до 4-х этажей на участках среднего размера».
3	Карта предельных параметров обеспеченности объек-	Установить предельные параметры обеспеченности парковочными местами из	Для смежной территории, включаемой в проект планировки установлен показатель 0,4 мм на одну квартиру.	3. Не учтено.	3. Проектом ПЗЗ не предусмотрено.

1		2		3	4
	<p>тов капитального строительства местами хранения и парковки автомобилей в пределах ЗУ</p> <p>4 Текстовая часть. Правила землепользования и застройки г. Перми.</p>	<p>расчета 0,4 на одну квартиру/100 кв.м. полезной площади нежилых помещений.</p> <p>Включить в основные виды разрешенного использования территориальной зоны - вид разрешенного использования (коммунальное обслуживание (3.1)), в том числе в зону Ж-3 (зона малэтажной многоквартирной застройки, индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки).</p>	<p>Данное изменение необходимо для возможного размещения трансформаторных подстанций, газовых котельных для нужд жилого дома на отдельном смежном участке.</p>	<p>4. Не учтено.</p>	<p>4. Учет нецелесообразен. Для зоны Ж-3 установлен ВРИ «предоставление коммунальных услуг (3.1.1)» как основной.</p>
23	<p>№ Пункт, абзац (структурная единица проекта)</p> <p>1 Статья 49. Карта градостроительного зонирования</p>	<p>Предложения/замечания</p> <p>Установить территориальную зону Р-2 (Зона рекреационно-ландшафтных территорий) для земельного участка с кадастровым номером 59:01:0710042:2, Пермский край, г. Пермь, р-н Мотовилихинский, ул. Ново-Гайвинская, 118</p>	<p>Обоснование внесенных предложений/замечаний</p> <p>Для земельного участка действующими правилами землепользования застройки (решение Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143) установлена территориальная зона Р-6 «Зона рекреационных лесных массивов» кадастровый номер 59:01:0710042:2, расположенный по адресу Пермский край, г. Пермь, р-н Мотовилихинский, ул. Ново-Гайвинская, 118. Данный участок находится в частной собственности, разрешенное использование - для строительства и дальнейшей эксплуатации. Данный участок входил в состав единого земельного участка, который был предоставлен Пермскому военному институту</p>	<p>Не учтено.</p>	<p>Учтено частично в части исключения ГРПУ, установить территориальную зону Р-2 с учетом функционального зонирования, предусмотренного Генеральным планом города Перми</p>

1	2		3	4
	участок 9	РВ на основании Акта № 494 от 24.01.1948 г., соответ-венно изъяты из земель Лесного фонда (ГЛ). На другие земельные участки, которые входили в состав земельного участка предоставленного Пермскому военному инсти-туту РВ, в соответствии с ПЗЗ установлена территория рекреационно-ландшафтных территорий) Для данного участка разрабо-тан приоритетный инвестиционный проект по строительству лечебно-оздоровительного комплекса, с учетом установленной особо охраняемой природной тер-ритории регионального значения - экологической парк "Новогайвинский бор" и прохождением экологической экспертизы реализации инвестиционного проекта.		
24	<p>Пункт, абзац (структурная еди-ница проекта)</p> <p>Статья 49(11). Кар-та градостроитель-ного зонирования. Предельное коли-чество этажей зда-ний, строений, со-оружений</p>	<p>Предложения/ замечания</p> <p>В карте градостроительного зонирования г. Перми. Пре-дельное количество этажей зданий, строений, сооружений для земельных участков с ка-дастровыми номерами 59:01:4410278:8; 59:01:4410278:154 установить значение XXXL (25 этажей)</p>	<p>Обоснование внесенных предложений/ замечаний</p> <p>Обоснование. Земельные участки с кадастровы-ми номерами 59:01:4410278:8; 59:01:4410278:154 принадлежат на праве собст-венности ПАО «ПНППК». На участках распо-ложены объекты недвижимости - Дом спорта «Рубин» и пристрой к Дому спорта «Рубин». В настоящее время ПАО ПНППК совместно с Группой разработаны варианты реновации объ-ектов ПАО ПНППК. Согласно, действующих Правил землепользования и застройки, утвер-жденных решением Пермской городской думы №143? участки расположены в территориальной зоне Ц-1 «Зона обслуживания и деловой актив-ности городского центра». Один из основных видов использования - многоэтажная жилая за-стройка (высотная застройка) (2.6). Предельная высота зданий, строений: до не более 10 этажей (этажа). Кроме того для зоны Ц-1 существуют подзоны, в том числе подзона Ц-1 (В 30 эт):</p>	<p>Учтено час-тично, ус-тановлена этажность до 11 эта-жей.</p> <p>Учтено частично в части сохранения этажности с учетом действующих регламентов в ПЗЗ.</p>

1	2	3	4								
	<p>Предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: предельная высота зданий, строений - не более 30 этажей. Предлагаемым проектом для участков ПАО ПНПК предлагается установить территориальную зону Ц-2 «Зона смешанной застройки линейных центров местного значения» с предельной высотой по этажности 6 этажей. В квартале ЖК «Солнечный город» проектом предусмотрено 25 этажей, в смежном квартале ул. Горького, 86-16 этажей.</p>	Не учтено.	Территориальная зона установлена с учетом функционального зонирования Генерального плана города Перми.								
25	<p>Правообладатель земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4319143:46, 59:01:4319143:13, 59:01:4319143:50, 59:01:4319143:15, 59:01:4319143:52, 59:01:4319143:54, 59:01:4319143:55, 59:01:4319143:56, 59:01:4319143:57, 59:01:4319143:63, 59:01:4319143:61, 59:01:4319143:58, 59:01:4319143:14, 59:01:4319143:53, 59:01:4319143:51, 59:01:4319143:49, 59:01:4319143:48, 59:01:4319143:47, 59:01:4319143:66, 59:01:4319143:60, 59:01:4319143:62, 59:01:4319143:59, 59:01:4319143:64, 59:01:4319143:56, 59:01:4319143:67, расположенных по адресу: г. Пермь, ул. Пушкарская, 49 (между улицами А.Гайдара, Уинской, Пушкарской)</p>										
26	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="821 324 949 481">№</th> <th data-bbox="821 481 949 689">Пункт, абзац (структурная единица проекта)</th> <th data-bbox="821 689 949 929">Предложения/замечания</th> <th data-bbox="821 929 949 1910">Обоснование внесенных предложений/замечаний</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="949 324 1013 481">1</td> <td data-bbox="949 481 1013 689">Карта 1. Градостроительного зонирования г. Перми, ст.38, правила землепользования и застройки г. Перми, приложение № 9 к правилам</td> <td data-bbox="949 689 1013 929">Согласно этой карты на всех принадлежащих мне земельных участках, установлена зона Р-1 (зона парков). Установление данной зоны ограничивает виды разрешенного использования моих земельных участков. Данные участки в настоящее время находятся в зоне Р-3 (зона садовых дачных участков) и зоне Ц-2 (зона обслуживания и деловой активности)</td> <td data-bbox="949 929 1013 1910">Вступившее в силу решение пермского краевого суда № За-332/2022 от 09.08.2022г. (см.приложение).</td> </tr> </tbody> </table>	№	Пункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний	1	Карта 1. Градостроительного зонирования г. Перми, ст.38, правила землепользования и застройки г. Перми, приложение № 9 к правилам	Согласно этой карты на всех принадлежащих мне земельных участках, установлена зона Р-1 (зона парков). Установление данной зоны ограничивает виды разрешенного использования моих земельных участков. Данные участки в настоящее время находятся в зоне Р-3 (зона садовых дачных участков) и зоне Ц-2 (зона обслуживания и деловой активности)	Вступившее в силу решение пермского краевого суда № За-332/2022 от 09.08.2022г. (см.приложение).		
№	Пункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний								
1	Карта 1. Градостроительного зонирования г. Перми, ст.38, правила землепользования и застройки г. Перми, приложение № 9 к правилам	Согласно этой карты на всех принадлежащих мне земельных участках, установлена зона Р-1 (зона парков). Установление данной зоны ограничивает виды разрешенного использования моих земельных участков. Данные участки в настоящее время находятся в зоне Р-3 (зона садовых дачных участков) и зоне Ц-2 (зона обслуживания и деловой активности)	Вступившее в силу решение пермского краевого суда № За-332/2022 от 09.08.2022г. (см.приложение).								

1	2		3	4
	землепользова ния и застрой- ки г. Перми.	местного значения). Таким образом, прошу установить зону Р-3 и Ц-2 на принадлежащих мне земельных участках		

1	27	2	3	4
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 20%;"> <p>Судья: Юрченко И.В.</p> <p>Судья: Юрченко И.В.</p> </div> <div style="width: 60%; text-align: center;"> <p>КОПИЯ</p> <p>Дело № 66а-2174/2022 номер дела в суд первой инстанции 3а-332/2022</p> <p>ЧЕТВЕРТЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ АВЕРЛЯЦИОННОЕ ОНРЕДЕЛЕНИЕ</p> <p>29 ноября 2022 года</p> <p>г. Нижний Новгород</p> <p>Судебная коллегия по административным делам Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции в составе: председательствующего судьи Холще Ю.А., при секретаре Калугина Д.М., Буруловой С.В., с участием прокурора отела Генеральной прокуратуры Российской Федерации – Яковлевой Ю.Д., Куликовой К.А., работавшая в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению</p> <p>о признании не действующим в части со дня вступления решения суда в законную силу пункт 1.18 Решения Первоской городской Думы от 26 февраля 2012 года № 25 «О внесении изменений в решение Первоской городской Думы от 26.06.2007 № 143 «Об утверждении Правил земельного использования и застройки города Первоса, приложенный №№ 18.1, 18.2 к изменениям, которые вносятся в Правила землепользования и застройки города Первоса, по апелляционным жалобам: административного ответчика Первоской городской Думы, административного ответчика Правительства Первоского края, заинтересованного лица администрации города Первоса, заинтересованного лица Вяглей Николаева Всеволодовича на решение Первоского краевого суда от 9 августа 2022 года.</p> <p>Заслушав доклад судьи Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции Буруловой С.В., объяснения представителя административного ответчика Первоской городской Думы – , объяснения представителя административного ответчика Правительства Первоского края и заинтересованного лица Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Первоского края – , объяснения представителя заинтересованных лиц администрации города Первоса, департаитета государственного управления администрации города Первоса, объяснения представителя заинтересованного лица Управления по землепользованию администрации города Первоса и объяснения представителя административных истцов</p> <p>судебная коллегия по административным делам Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции</p> </div> <div style="width: 20%; text-align: right;"> <p>2</p> </div> </div>				

1	2	3	4
	<p style="text-align: center;">2 УСТАНОВИЛА:</p> <p>решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 года № 143 (далее – Решение № 143) утверждены Правила застройки земельных участков в границах территории – ПЗЗ).</p> <p>Решением № 143 опубликовано в печатном издании:</p> <p>В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Перми необходимо изменить:</p> <p>В частности, решением Пермской городской Думы от 28 февраля 2012 года № 25 (далее – Решение № 25), опубликованное в издании:</p> <p>в ПЗЗ внесены изменения, в том числе:</p> <p>сформирована зона парков (Р-1) на территории расположенной между улицами Архипова, Губаря, Пуховского, Улицы Мотовилихинского района города Перми, согласно приложению № 18.1 настоящего решения (не приводится), согласно приложению № 18.2 настоящего решения (не приводится), согласно приложению № 18.2 настоящего решения (не приводится).</p> <p>обратились в Пермский городской округ с заявлением о признании недействующим пункта 1.18 Решения Пермской городской Думы от 28 февраля 2012 года № 25 «Об утверждении и внесении изменений в Правила застройки земельных участков в границах территории – ПЗЗ» от 26 июня 2007 года № 143 (далее – Решение № 143) в части:</p> <p>утверждения территориальной зоны парков (Р-1) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59-01-4319143-46, 59-01-4319143-13, 59-01-4319143-50, 59-01-4319143-15, 59-01-4319143-52, 59-01-4319143-54, 59-01-4319143-55, 59-01-4319143-56, 59-01-4319143-57, 59-01-4319143-53, 59-01-4319143-41, 59-01-4319143-58, 59-01-4319143-14, 59-01-4319143-51, 59-01-4319143-51, 59-01-4319143-49, 59-01-4319143-48, 59-01-4319143-47, 59-01-4319143-60, 59-01-4319143-60, 59-01-4319143-62, 59-01-4319143-59, 59-01-4319143-64, 59-01-4319143-67, 59-01-4319143-26, 59-01-4319143-65, 59-01-4319143-40, 59-01-4319143-39, 59-01-4319143-38, 59-01-4319143-37, 59-01-4319143-20, 59-01-4319143-21, 59-01-4319143-22, 59-01-4319143-23, приложении № 18.1, 18.2 в отношении указанных земельных участков с кадастровыми номерами, которые относятся в Правилах землепользования и застройки города Перми, утвержденных решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 года № 143.</p> <p>В обоснование заявленного требования заявителем были указаны, что данные земельных земельных участков, расположенных в границах территории, на которую испрашивается изменение ПЗЗ, в настоящее время используются для размещения объектов недвижимости, в том числе объектов складского назначения, что не соответствует назначению территории, установленной решением Пермской городской Думы от 28 февраля 2012 года № 25 «Об утверждении и внесении изменений в Правила застройки земельных участков в границах территории – ПЗЗ» от 26 июня 2007 года № 143 (далее – Решение № 143) Пермской городской Думы.</p> <p>Об удовлетворении правка землепользования и застройки города Перми не соответствует генеральному плану города Перми, нарушает права и законные интересы заявителей.</p>		

1	2	3	4
	<p>территории, а именно: территория ранее располагавшаяся в территориальных зонах Р-3 (Зона коллективных садов, садово-огородных и дачных участков), П-2 (Зона обслуживания и деловой активности местного значения), ЦО (Зона промышленности, торговли, складирования и мелкого производства); территория располагалась в границах зоны охраняемого ландшафта Л-3 садовое поселковое Правительство Пермского края от 15.06.2007 №119-ч «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Дзержинского, Ленинского, Свердловского, Мотовилихинского районов города Перми, режим использования земель и территориальных регламентов в границах данных зон»; в отношении территории установлена водоохранная зона; при принятии основных принципов нормативного правового акта не были учтены основные принципы законодательства о градостроительной деятельности, один из которых предусматривает соблюдение требований охраны окружающей среды и экологической безопасности; проект благоустройства «Сад соловья у ручья «Уинка» был включен в список победителей конкурса «Город – это мы!» в номинации «Зеленая стена»; на момент приобретения двумя административными истцами нескольких земельных участков – установления территориальной зоны Р-1; с учетом изложенных обстоятельств считают, что установление территориальной зоны Р-1 в отношении спорной территории было обосновано и законно. Также указывают об отсутствии нарушения прав и законных интересов административных истцов, подложных судебных записей, так как административные истцы не лишены права использовать принадлежащие им земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества в соответствии с видом разрешенного использования. Считают, что имеются основания для отмены решения, поскольку судом неправильно определены обстоятельства, имеющие значение для административного дела, а также неправильно истолкованы нормы Генерального плана; основания, предусмотренные для признания нормативного правового акта недействующим, отсутствуют.</p> <p>В апелляционной жалобе административный истец Пермского края (далее также – Правительство) просит решение суда отменить, а удовлетворении исковых требований прокурора отказать.</p> <p>В обоснование жалобы Правительством указано, что удовлетворяя административные иски в отношении земельных участков, принадлежащих административным истцам на праве собственности, территориальной зоны Р-1 параметрам функциональных зон СТН-В, СТН-Г, установленных Генеральным планом города Перми, ут. Решением Пермской городской Думы от 17.12.2010 №205, что нарушает права административных истцов как пользователей земельных участков, поскольку ограничивает виды разрешенного использования земельных участков. Положениями ГрК РФ определена первичность генерального плана как основополагающего документа территориального планирования, определяющего стратегию градостроительного развития территории и содержащего в себе долгосрочные ориентиры их развития, пера, правилами землепользования и застройки. Вместе с тем, федеральное законодательство предусматривает необходимость</p>		

1	<p>5</p> <p>Учета функциональных зон и параметров, а не полное и безоговорочное их воспроизведение. Безусловная тождественность в данном случае недопустима, поскольку Генеральный план и Правила землепользования и застройки имеют разную юридическую природу. Сам по себе Генеральный план по своей юридической природе не должен устанавливать или применять правовой режим земель и земельных участков, поскольку направляет на определение назначения территорий, долгосрочного и стратегического планирования развития территории муниципального образования, в то время как Правила землепользования и застройки, не изменения назначения территории, установленного Генеральным планом, с учетом его положений определяют правовой режим использования земель и земельных участков. Регламентируя градостроительной деятельности направлена в первую очередь на обеспечение комфортной среды обитания, комплексного учета потребностей населения и территорий в развитии и необходима для согласования государственных, общественных и частных интересов в данной области в целях обеспечения благоприятных условий проживания.</p> <p>Кроме того, рекреационные территориальные зоны Правил землепользования и застройки города Перми (Р) не прописаны в функциональных зонах стандартных территорий нормирования благоприятных условий жизнедеятельности населения (СТН). При этом предусмотренные Генеральным планом функциональные зоны (СП-Р, СП-ЭП) определяют назначение территорий, исключая (ограничивающее) их беспрепятственное многофункциональное использование (образное зонам стандартных территорий нормирования (СТН) и расположены вне границ таких зон, направлено на сохранение окружающей среды, то есть имеют принципиально иное значение для развития территории муниципального образования. В свою очередь природно-рекреационные территориальные зоны правил землепользования и застройки города Перми могут располагаться в функциональных зонах стандартных территорий нормирования (СТН), поскольку такие территории должны быть обеспечены, помимо основных объектов жилого и общественно-делового назначения, озелененными и рекреационными территориями. Нахождение в рекреационных территориальных зонах Правил землепользования и застройки города Перми частных земельных участков не ограничивает правомочия собственника.</p> <p>Считает необоснованным вывод суда об отсутствии необходимости изменения территориальной зоны на зону городских парков (Р-1).</p> <p>Указывает, что спорные земельные участки находятся в водоохранной зоне, в границах зоны охраняемого ландшафта Л-3 согласно постановлению Правительства Пермского края от 15.06.2007 №119-п «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Дзержинского, Ленинского, Свердловского, Мотовилихинского районов города Перми, режим использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон; на часть территории накладывается приобретаемая защитная полоса.</p> <p>В апелляционной жалобе заинтересованное лицо администрация города Перми просит решение суда отменить, принять по делу новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований, указывая, что суд первой инстанции неверно определил несоответствие территориальной зоны Р-1</p>	3	4
---	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---

1	2	3	4
	<p>⁶ функциональным зонам СТН-В, СТН-Г, а доводы, указанные в судебном акте, основаны на ошибочном применении и толковании положений ГрК РФ, Генерального плана и Правил землепользования и застройки. Указано судом обстоятельство, что Генеральным планом города Перми предусмотрено специальная функциональная зона, целью которой является сохранение и использование существующего природного ландшафта и создание экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранение и развитие специальных парков, обеспечение возможности размещения открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений, по мнению администрации города, не может свидетельствовать о несоответствии решения Пермской городской Думы №25 Генеральному плану города Перми и является основанием для удовлетворения требований административных истцов. Судом первой инстанции обоснованно указано, что Генеральным планом города Перми в отношении земельных участков административных истцов не предусмотрено такое использование, как зеленые насаждения, площадки для занятий спортом, парки культуры и отдыха. Но Генеральный план города Перми не определяет использование земельных участков, а предусматривает назначение территории в целях обеспечения устойчивого развития территории. Градостроительное зонирование земельных участков административных истцов согласуется с функциональным зонированием, определенным Генеральным планом города. Градостроительные регламенты территориальной зоны Р-1 не противоречат Генеральному плану города Перми, способствуют формированию комфортной городской среды и обеспечивают озеленения. Установленные рекреационными зонами, в том числе объектами произвольным, были соблюдены требования ч.3 ст.31, ч.1 ст.33, ч.1 ст.34 ГрК РФ, отнесение земельного участка к территориальной зоне Р-1 не является нарушением земельного и градостроительного законодательства. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки является предложение ТСЖ «ЖК Кристалл», изложенные в письме от 30.08.2010 (ин. №22-01-06/07-20246) в целях создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, недопущения застройки и захламления долины и водного объекта, использования пространства долины ручья Уника для рекреационных целей и сохранения ландшафтного разнообразия, а также обеспечения прав и законных интересов жителей микрорайона, обеспечения баланса публичных и частных интересов жителей внесения изменений в Правила землепользования и застройки принято с учетом планируемого правового регулирования, установленного Генеральным планом города Перми, использования Территория, в отношении которой установлен территориальная зона Р-1, на момент принятия оспариваемого решения располагалась в границах зоны охраняемого ландшафта Л-3 согласно постановлению Правительства Пермского края от 15.06.2007 №119-п «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Дзержинского, Ленинского, Свердловского, Мотовалихинского районов города Перми, режим использования земель, градостроительных регламентов в границах данных зон». Доказательства, подтверждающих нарушение прав административных истцов, в материалах дела не представлено. Из судебного акта и материалов дел не усматривается.</p>		

1	<p>7</p> <p>что в отношении спорных земельных участков изменился правовой режим, не допускающий их дальнейшее использование в соответствии с видом разрешенного использования; правообладатели не утратили прав владения, пользования и распоряжения земельными участками.</p> <p>В апелляционной жалобе заинтересованное лицо просит решение суда отменить, принять по делу новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований, указывая о несогласии с выводом суда: о необходимости обеспечения жителей парками только муниципалитетом и на муниципальной земле, парки могут быть не только муниципальными, но и в иной собственности; о недопустимости расположения парков в жилых микрорайонах (СТН). Вывод суда о противоречии территориальной зоны парков жилой функциональной зоне не основан на законодательстве: парки должны находиться внутри жилых микрорайонов. Судом неверно применены Правила землепользования и застройки г. Перми в части указания того, что градостроительный регламент зоны городских парков (Р-1) предусматривает возможность его использования неограниченным кругом лиц, поскольку градостроительный регламент не может регулировать доступ неопределенного круга лиц. Суд исходил из неверного толкования целей градостроительного зонирования, указав, что Правила землепользования и застройки искусственно создают административный барьер, ограничивая возможные виды разрешенного использования земельных участков, поскольку целью принятия Правил землепользования и застройки является ограничение свободы пользования земельным участком посредством установления списка видов разрешенного использования земельных участков и предельных параметров строительства в градостроительных регламентах. Суд поставил права и интересы собственников земельных участков выше прав и интересов жителей двух микрорайонов (СТН). Градостроительный кодекс не предусматривает принадлежность земельного участка только к одной функциональной зоне и применение функциональных зон (стратегических характеристик) к земельным участкам. Наличие территориальной зоны Р-1 «Зона парков» не противоречит назначению жилых функциональных зон СТН-В и СТН-Г, парков, как и объекты здравоохранения, общественного питания и прочей социальной инфраструктуры очевидно допустимы в жилых микрорайонах. Исключая возможность изъятия земельных участков для муниципальных нужд с целью создания парков, законодатель определил возможные пути их создания с помощью установления территориальных зон в Правилах землепользования и застройки. Считает, что доказательство соблюдения общественных и частных интересов при оказании услуг населению не требуется, данное обстоятельство является общезвестным. Также считает необоснованным вывод суда, что соблюдение прав жителей на благоприятные условия жизнедеятельности будут впоследствии обеспечены при осуществлении планировки территории.</p> <p>Администрациями истцами и прокурором, участвующим в деле в суде первой инстанции, представлены возражения относительно апелляционной жалобы, в которых полагают, что решение суда подлежит оставлению без изменения, апелляционные жалобы - без удовлетворения.</p> <p>Заинтересованным лицом - Управлением по экологии и природопользованию администрации города Перми - представлен отзыв на апелляционные жалобы.</p>	3	4
---	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---

1	2	3	4
	<p>В судебном заседании суда апелляционной инстанции представитель административного ответчика Пермской городской Думы представитель административного ответчика Правительств Пермского края и заинтересованного лица Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края представитель заинтересованного лица администрации город Пермь гражданственности и архитектуры администрации города Пермь, департамента в судебном заседании посредством использования систем видеоконференц-связи, доводы апелляционных жалоб поддержали.</p> <p>Представитель заинтересованного лица Управление по экологии и природопользованию администрации города Пермь участвующая в судебном заседании посредством использования систем видеоконференц-связи, поддержала апелляционные жалобы административных ответчиков и заинтересованных лиц.</p> <p>В судебном заседании суда апелляционной инстанции представитель административных истцов</p> <p>просил решение суда оставить без изменения, апелляционные жалобы – без удовлетворения.</p> <p>Другие лица, участвующие в деле, в судебное заседание суда апелляционной инстанции не явились, о времени и месте судебного заседания извещены в соответствии с главой 9 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее – КАС РФ).</p> <p>Учитывая требования статьи 150 КАС РФ, положения статьи 14 Международного пакта о гражданских и политических правах, гарантирующие равенство всех перед судом, в соответствии с которыми некая лица в суд есть его возмездное участие в разбирательстве, а потому не является прерогативой для рассмотрения дела, судебная коллегия считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц.</p> <p>Законность и обоснованность решения суда первой инстанции проверена судебной коллегией с учетом части 1 статьи 308 КАС РФ, по смыслу которой суд апелляционной инстанции рассматривает административное дело в полном объеме и не связан основаниями и доводами, изложенными в апелляционной жалобе, представлении и возражениях относительно жалобы, представления.</p> <p>Заслушав объяснения представителей административных ответчиков и заинтересованных лиц, объяснения представителя административных истцов, заключение прокурора, полагающего решение Пермского краевого суда от 9 августа 2022 года подлежащим оставлению без изменения, апелляционные жалобы ответчиков и заинтересованных лиц – без удовлетворения, проверки материалы дела, обсудив доводы апелляционных жалоб, возражений на апелляционные жалобы, оценки имеющиеся в деле доказательства, судебная коллегия приходит к следующему.</p> <p>В соответствии с частью 1 статьи 208 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее также – КАС РФ) административным иском заявлением о признании нормативного правового акта не действующим полностью или в части вправе обратиться лица.</p>		

1	<p>9</p> <p>отношении которых применен этот акт, а также лица, которые являются субъектами отношений, регулируемых оспариваемым нормативным правовым актом, если они полагают, что этим актом нарушены или нарушаются их права, свободы и законные интересы.</p> <p>Как установлено судом первой инстанции и следует из материалов дела, административным иском на праве собственности принадлежат земельные участки с кадастровыми номерами: 59:01:4319143:46, 59:01:4319143:13, 59:01:4319143:50, 59:01:4319143:15, 59:01:4319143:52, 59:01:4319143:54, 59:01:4319143:55, 59:01:4319143:56, 59:01:4319143:57, 59:01:4319143:63, 59:01:4319143:61, 59:01:4319143:58, 59:01:4319143:14, 59:01:4319143:53, 59:01:4319143:51, 59:01:4319143:49, 59:01:4319143:48, 59:01:4319143:47, 59:01:4319143:66, 59:01:4319143:60, 59:01:4319143:62, 59:01:4319143:59, 59:01:4319143:64, 59:01:4319143:67, 59:01:4319143:26, 59:01:4319143:45, 59:01:4319143:40, 59:01:4319143:39, 59:01:4319143:38, 59:01:4319143:45, 59:01:4319143:20, 59:01:4319143:21, 59:01:4319143:22, 59:01:4319143:37.</p> <p>Решением Пермской городской Думы от 26 февраля 2012 года № 25 (пункт 1.18) в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные Решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 года № 143 внесены изменения: на территорию, расположенную между улицами Аркадия Гайдара, Пушкинской, Уинской, Мотовилихинского района города Перми, в том числе земельные участки, принадлежащие на праве собственности административным истам, установлена территориальная зона парков (Р-1) согласно приложению № 18.1, 18.2 к настоящему решению.</p> <p>Следовательно, административные иски, в отношении которых применен оспариваемый нормативный правовой акт и которые полагают, что данным актом нарушаются их права и законные интересы, на основании части 1 статьи 208 КАС РФ во взаимосвязи с частью 1 статьи 5, частью 4 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ГрК РФ) вправе обратиться в суд с настоящим административным иском заявлением, которое подлежит рассмотрению по существу.</p> <p>Статьей 3 ГрК РФ предусмотрено, что законодательство о градостроительной деятельности состоит из данного кодекса, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации. По вопросам градостроительной деятельности принимаются муниципальные правовые акты, которые не должны противоречить ГрК РФ.</p> <p>Правила землепользования и застройки, исходя из содержания пункта 8 статьи 1 названного кодекса, является документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.</p> <p>Процедура подготовки и принятия правил землепользования и застройки, их утверждения и внесения в них изменений регламентированы статьями 30 – 35 ГрК РФ.</p>	3	4
---	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---

1	2	3	4
	<p>¹⁰ Проанализировав нормы федерального и регионального законодательства суд первой инстанции верно исходил из того, что оспариваемый нормативный правовой акт принят Пермской городской Думой в пределах ее компетенции, с соблюдением требований, предъявляемых к его форме и виду, процедуре принятия и правилам вступления в действие и по данным основаниям не оспаривается.</p> <p>Проверка соответствия оспариваемых положений на предмет их соответствия нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, суд первой инстанции верно руководствовался нормами законодательства о градостроительной деятельности, регулирующими спорные правоотношения, и пришел к правильному выводу о том, что требования административных исцов подлежат удовлетворению.</p> <p>Отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории, архитектурно-строительному проектированию, отношения по строительству объектов капитального строительства, их реконструкции, капитальному ремонту, сносу, а также по эксплуатации зданий, сооружений регулируются законодательством о градостроительной деятельности (часть 1 статьи 4 ГрК РФ).</p> <p>К градостроительным отношениям применяется земельное, лесное, водное законодательство, законодательство об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иное законодательство Российской Федерации, если данные отношения не урегулированы законодательством о градостроительной деятельности не статьи 4 ГрК РФ).</p> <p>Градостроительное зонирование ГрК РФ определяет как зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов, которые включаются в правила землепользования и застройки и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. В данных регламентах устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, использование земель, соответствующей территориальной зоне (часть 1 статьи 1 ГрК РФ).</p> <p>Согласно пункту 8 статьи 1 ГрК РФ правила землепользования и застройки - это документ градостроительного зонирования, который утверждает нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения территориальных правил внесения в него изменений.</p> <p>В соответствии с частью 1 статьи 30 ГрК РФ правила землепользования и застройки разрабатываются в целях создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территорий муниципальных образований, обеспечения прав и законных</p>		

1	<p>интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.</p> <p>Составные части правил землепользования и застройки являются градостроительные регламенты (пункт 3 части 2 статьи 30 ГрК РФ), в которых указываются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (пункт 1 части 6 статьи 30 ГрК РФ).</p> <p>В соответствии со статьей 1 ГрК РФ территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.</p> <p>Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований (часть 1 статьи 9 ГрК РФ).</p> <p>Согласно части 3 статьи 9 ГрК РФ документы территориального планирования являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии им решений и реализаций таких решений.</p> <p>Согласно части 1 статьи 18 ГрК РФ генеральные планы городских округов являются документами территориального планирования муниципальных образований.</p> <p>В соответствии с положениями статьи 23 ГрК РФ генеральные планы включают в себя: 1) положение о территориальном планировании; 2) карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа; 3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образных населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа; 4) карту функциональных зон поселения или городского округа.</p> <p>Частями 9 и 10 статьи 31 ГрК РФ установлен принцип приоритетности генерального плана городского округа по отношению к правилам землепользования и застройки городского округа.</p> <p>Несоответствие правил землепользования и застройки муниципального образования генеральному плану является основанием для рассмотрения вопроса о приведении правил в соответствие с указанным документом территориального планирования (часть 10 статьи 31 ГрК РФ).</p> <p>В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 33 ГрК РФ основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений.</p>	3	4
---	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---

1	2	3	4
	<p>12</p> <p>Согласно статей 34 ГрК РФ при подготовке правам землепользования и застройке границ территориальных зон устанавливаются с учетом:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков; 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случаев, установленных частью 6 статьи 18 настоящего Кодекса), генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района; 3) определенных настоящим Кодексом территориальных зон; 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования; планируемых изменений границ земель различных категорий; 5) планируемых изменений границ земель различных категорий; 6) предостережения возможности причленения арела объектов капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках; 7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения. <p>Положениями статьи 35 ГрК РФ предусмотрено, что в результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.</p> <p>В состав жилых зон могут включаться:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами; 2) зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки; 3) зоны застройки среднетажными многоквартирными домами; 4) зоны застройки многотажными многоквартирными домами; 5) зоны жилой застройки иных видов. <p>В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, пристроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культурных зданий, стоянок автомобилей, транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для застройки садоводства (часть 2).</p> <p>В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также территории иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха туристами, занятий физической культурой и спортом (часть 1).</p>		

1	2	3	4
	<p>13</p> <p>Как правильно отмечено судом первой инстанции, из анализа приведенных положений законодательства, следует, что подготовка правил землепользования и застройки должна осуществляться с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа, территориальные зоны, установленные правилами землепользования и застройки, конкретизируют положения генерального плана в целях определения правового режима использования земельных участков без изменения функциональных зон согласно генеральному плану.</p> <p>Судом первой инстанции установлено и следует из материалов дела, постановлением администрации города Перми от 31 октября 1995 года № 2180 садоводческому кооперативу № 1 «Искра» при администрации Мотовилихинского района г.Перми в аренду на 15 лет был предоставлен земельный участок под существующий коллективный сад, восточнее домов №№ 6, 8 по ул.Гайдара в Мотовилихинском районе, площадью 64733,50 кв.м. за счет ранее отведенных и городских земель (участок № 1 – площадью 14589,93 кв.м., участок № 2 – площадью 50143,57 кв.м.).</p> <p>Впоследствии право аренды садоводческого кооператива № 1 «Искра» на земельный участок было прекращено, садовые земельные участки предоставлены в собственность для ведения садоводства на основании статьи 28, 46 Земельного кодекса Российской Федерации, статьи 28 Федерального закона от 15 апреля 1998г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».</p> <p>Пунктом 1.18 Решения Пермской городской Думы от 28 февраля 2012 года № 25 установлена территориальная зона парков (Р-1) на территории, расположенную между улицами Архалда Гайдара, Пушкарской, Улинской, Мотовилихинского района города Перми, в том числе на земельные участки, находящиеся в собственности администрации муниципальных районов, в том числе № 18.1 к настоящему решению, в статье 49.6 согласно приложению № 18.2 к настоящему решению; согласно приложениям № 18.1 и № 18.2 к Решению Пермской городской Думы от 28 февраля 2012 года № 25, в отношении указанной территории установлена территориальная зона Р-3.</p> <p>Зона Р-1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования участков озеленения в целях проведения досуга населения. Предполагается возможность частной собственности на земельные участки в этой зоне и строительство капитальных объектов. Запрещена рубка деревьев, кроме санитарных рубок.</p> <p>К основным видам разрешенного использования отнесены: зеленые насаждения, площади для занятий спортом (5.1.3.), парки культуры и отдыха (3.6.2).</p> <p>Вспомогательные виды разрешенного использования: обеспечение внутреннего правопорядка (8.3), объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы), коммунальное обслуживание (3.1).</p> <p>Условно разрешенные виды использования: служебные гаражи (4.9), рекреационные мероприятия (4.8.1), благоустройство территории (12.02), религиозное использование (3.7), коммунальное обслуживание (3.1), общественное питание (4.6).</p>		

1	<p>14</p> <p>Согласно Генеральному плану города Перми, утвержденному решением Пермской городской Думы от 17 декабря 2010 года № 205, территория (исключающая в себя земельные участки административных местоположения частично в границах функциональной зоны многофункциональной жилой застройки (СТН-Г), частично в границах функциональной зоны многофункциональной застройки средней части города (СТН-В).</p> <p>Установлено, что Правила землепользования и застройки города Перми с учетом изменений, внесенных решением Пермской городской Думы от 28 февраля 2012 года № 25, в части установления в отношении принадлежащих административным лицам земельных участков с кадастровыми номерами 59-01-4319143-13, 59-01-4319143-50, 59-01-4319143-15, 59-01-4319143-46, 59-01-4319143-13, 59-01-4319143-50, 59-01-4319143-56, 59-01-4319143-52, 59-01-4319143-54, 59-01-4319143-55, 59-01-4319143-58, 59-01-4319143-57, 59-01-4319143-63, 59-01-4319143-61, 59-01-4319143-58, 59-01-4319143-14, 59-01-4319143-53, 59-01-4319143-51, 59-01-4319143-49, 59-01-4319143-48, 59-01-4319143-47, 59-01-4319143-66, 59-01-4319143-60, 59-01-4319143-62, 59-01-4319143-59, 59-01-4319143-64, 59-01-4319143-67, 59-01-4319143-26, 59-01-4319143-45, 59-01-4319143-40, 59-01-4319143-39, 59-01-4319143-38, 59-01-4319143-37, 59-01-4319143-20, 59-01-4319143-21, 59-01-4319143-22, 59-01-4319143-23 территориальной зоны Р-1 и согласно приложениям № 18.1 и № 18.2 к Решению Пермской городской Думы от 28 февраля 2012 года № 25 - территориальной зоны Р-3 противоречат Генеральному плану города Перми, утвержденному решением Пермской городской Думы от 17 декабря 2010 года № 205, в соответствии с которым данные земельные участки расположены частично в границах функциональной зоны многофункциональной жилой застройки (СТН-Г), частично в границах функциональной зоны многофункциональной застройки средней части города (СТН-В), суд первой инстанции пришел к верному выводу об ущемлении неких требований административных актов и признании недействующим оспариваемого нормативного правового акта в данной части в связи с противоречием частям 9 и 10 статьи 31 Грак РФ, устанавливающей принцип приоритетности генерального плана городского округа по отношению к правилам землепользования и застройки городского округа.</p> <p>Доводы апелляционных жалоб административных ответчиков и заинтересованных лиц о том, что федеральное законодательство предусматривает необходимость учета функциональных зон и параметров, а не полное и безоговорочное их воспроизведение, основаны на ошибочном толковании норм градостроительного законодательства, поскольку вышерассмотренными нормами Градостроительного кодекса Российской Федерации установлен принцип приоритетности генерального плана городского округа по отношению к правилам землепользования и застройки городского округа (части 9 и 10 статьи 31 Грак РФ), предусмотрено приращение прав землепользования и застройки в соответствии с генеральным планом муниципального образования (часть 2 статьи 33 Грак РФ).</p> <p>Также основаны на ошибочном толковании норм градостроительного законодательства доводами апелляционных жалоб о том, что территориями зоны Р-1 не противоречат функциональным зонам СТН-Г (Зона многофункциональной жилой застройки), СТН-В (Зона многофункциональной</p>	3	4
---	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---

1	2	3	4
	<p>15</p> <p>застройки средней части города), поскольку согласно пунктам 5, 9 статьи 85 Эк РФ и части 3, 11 статьи 35 ГРК РФ жилые и рекреационные зоны имеют различное назначение, обуславливающее несовместимость правового режима земельных участков, отнесенных к каждой из названных зон.</p> <p>Вопреки доводам апелляционных жалоб, тот факт, что до принятия оспариваемого решения территория, в том числе земельные участки, принадлежавшие на праве собственности административным истцам, находившиеся в границах территориальных зон: коллективных садов, садово-огородных и дачных участков (Р-3), обслуживания и деловой активности местного значения (П-2) и обслуживания промышленности, торговли, складирования и мелкого производства (П-6), на правильность выводов суда первой инстанции по существу дела не влияют.</p> <p>Обстоятельства, на которые указано в апелляционных жалобах, что территория спорных земельных участков представляет собой зеленые насаждения, при этом данные земельные участки располагаются в границах охраняемой зоны, зона охраняемого ландшафта Л-3 согласно постановлению Правительства Пермского края от 15.06.2007 №119-п «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Пермского, Ленинского, Свердловского, Мотовилихинского районов города Перми, режим использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон» и частично в приборной защитной полосе, сами по себе не могут служить достаточным обоснованием изменения территориальной зоны расположения вышеуказанных земельных участков на зону парков (Р1), не соответствующей функциональной зоне генерального плана муниципалитетного образования. При этом действующим законодательством предусмотрено отображение в обязательном порядке границ зон с особыми условиями использования территорий как в материалах по обоснованию генерального плана в виде карт, так и на карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки, вместе с тем установление территориальных зон не поставлено в зависимость от их наличия.</p> <p>Судебная коллегия соглашается с выводом суда первой инстанции, что оспариваемый в части нормативной правовой акт нарушает права административных истцов как собственников земельных участков, поскольку несущественно создает административный барьер, ограничивая возможные виды разрешенного использования земельных участков, находясь в противоречии с тем назначением территории, которые установлено для земельных участков Генеральным планом города Перми.</p> <p>Доводы апелляционных жалоб административных ответчиков и заинтересованных лиц о превышении предельных показателей плотности застройки территории, необходимости создания озелененных территорий в жилых микрорайонах в целях создания благоприятной окружающей среды также не является достаточным основанием для установления в отношении принадлежавших административным истцам земельных участков территориальной зоны парков (Р-1), не соответствующей предусмотренной для данной территории функциональной зоне генерального плана муниципалитетного образования.</p> <p>В целом указанные в апелляционных жалобах доводы административных истцов, заявлявшихся в суде первой инстанции, которым в решении суда</p>		

1	<p style="text-align: center;">16</p> <p>первой инстанции дана надлежащая правовая оценка, оснований не согласиться с которой судебная коллегия не усматривает.</p> <p>Решение суда основано на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании представленных сторонами доказательства, правовая оценка которым дана судом надлежащим образом. Нормы материального права, регулирующие спорные правоотношения применены судом правильно. Нарушений норм процессуального права, влекущих отмену или изменение решения, судом допущено не было.</p> <p>С учетом изложенного принято по делу решение суда первой инстанции следует признать законным и обоснованным, оснований для его отмены или изменения, предусмотренных статьей 310 КАС РФ, не имеется.</p> <p>Судебная коллегия по административным делам Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции, руководствуясь статьями 309, 311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,</p> <p style="text-align: center;">ОПРЕДЕЛИЛА:</p> <p>решение Пермского краевого суда от 9 августа 2022 года оставить без изменения, апелляционные жалобы Пермской городской Думы, Правительства Пермского края, администрации города Перми, - без удовлетворения.</p> <p>Определение суда апелляционной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в соответствии с главой 35 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации в кассационном порядке в течение шести месяцев в Седьмой кассационный суд общей юрисдикции (г. Челябинск) через Пермский краевой суд.</p> <p>Мотивированное апелляционное определение составлено 13 декабря 2022 года.</p> <p>Председательствующий</p> <p>Судьи</p>	3	4
---	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---

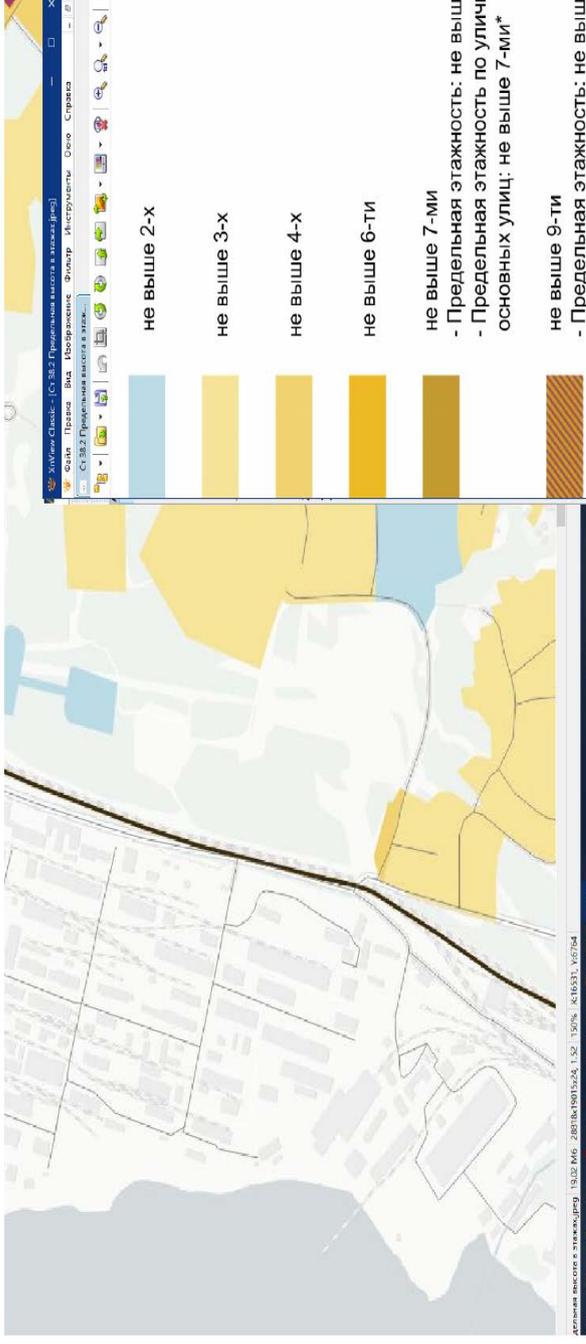
1	2	3	4
28	<p>В соответствии с постановлением Главы города Перми от 03.03.2023 № 36 «О назначении публичных слушаний по рассмотрению проекта о внесении изменений в Правила землепользования застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26.06.2007 №143» считаю необходимым внести следующее предложение.</p> <p>На основании постановления администрации города Перми от 19.01.1995 № 86 был предоставлен земельный участок площадью 74233,4 кв.м, под существующий коллективный сад Коллективному саду № 2.</p> <p>На основании постановления администрации г. Перми от 20.06.2005 № 1377 Потребительскому кооперативу «Сад №2» был продлен договор аренды земельного участка площадью 74233,4 кв.м, под коллективный сад по бульвару Гагарина западнее дома № 64.</p> <p>В дальнейшем земельные участки были предоставлены в собственность членам Коллективного сада № 2 и исполняются ими для ведения садоводства.</p> <p>Климову В.В. на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 59:01:4319189:24, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: под существующий сад, расположенный по адресу: Пермский край, г. Пермь, р-н Мотовилихинский, б-р Гагарина, 626, участок 22, а также земельный участок с кадастровым номером 59:01:4319189:25, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под существующий сад, расположенный по адресу: : Пермский край, г. Пермь, р-н Мотовилихинский, б-р Гагарина, 626, участок 23.</p> <p>На земельном участке с кадастровым номером 59:01:4319189:25 расположено жилое строение площадью 30 кв.м. Кадастровый номер 59:01:4319189:208. Год завершения строительства 1990 год.</p> <p>В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Перми, утвержденными решением Пермской городской Думы от 26.06.2007 № 143, указанный земельный участок, как и земельные участки других членов Кооперативного сада № 2 Мотовилихинского района отнесены к зоне Р-2 «Зона рекреационно-ландшафтных территорий», основные виды разрешенного использования: поля для гольфа или конных прогулок (5.5), площадки для занятия спортом (5.1.3), пляжи, вспомогательные виды разрешенного использования отсутствуют, условно-разрешенные виды использования: природно-познавательный туризм (5.2), благоустройство территории (12.0.2).</p> <p>Согласно Проекту в отношении указанного земельного участка и в отношении земельных участков членов Кооперативного сада № 2 Мотовилихинского района также планируется установить зону Р-2.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНИЕ: изменить зону Р-2 в отношении земельных участков, принадлежащих на праве собственности членам Кооперативного сада № 2 Мотовилихинского района (ИНН 5906027346) на зону Р-3 «Зона садовых участков», в том числе в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4319189:24, :01:4319189:25.</p> <p>ОБОСНОВАНИЕ: изменение режима территориального зонирования необходимо в целях обеспечения правовых условий функционирования территорий, на которых расположены ранее предоставленные садовые и дачные земельные участки для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофа, а также для отдыха.</p> <p>Изменение режима территориального зонирования необходимо для исключения противоречий между целевым назначением земельных участков, а также их фактическим использованием и видами разрешенного использования, включенными в зону Р-2.</p> <p>Изменение режима территориального зонирования приведет к внесудебному восстановлению прав собственников</p>	Не учтено	Учет нецелесообразен, территория входит в состав ООПТ.

1	2		3	4
земельных участков.				
29	Обоснование внесенных предложений/ замечаний			
№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/ замечания		
1	в ст. 38.2 - предельная высота зданий	Установить не менее 18 эт. на весь земельный участок с кадастровым номером 59:01:0000000:89435	Получен ГПЗУ № РФ-59-2-03-00-2021-0338, получено разрешение на строительство 59-RU90303000-114-2021, заключено соглашение о взаимодействии с Правительством Пермского края и Администрацией города Перми № 059-01-35/5- 177 от 09.08.2019.	
2	В ст.38.5 предельная (минимальные и максимальные) отступы от границ земельного участка, глубина застройки и минимальная высота первого этажа	Не устанавливать	Получен ГПЗУ № РФ-59-2-03-00-2021-0338, получено разрешение на строительство 59-RU903 03 000-114-2021, заключено соглашение о взаимодействии с Правительством Пермского края и Администрацией города Перми № 059-01-35/5- 177 от 09.08.2019.	
			<p>1. Учтено.</p> <p>2. Не учтено.</p>	<p>1. Целесообразно учесть с учетом фактического использования земельных участков.</p> <p>2. Учет не целесообразен, так как максимальные и минимальные отступы фасадов здания от границ земельного участка устанавливаются</p> <p>- с целью подчеркнуть значимость и обеспечить эффективное функционирование улицы, к которой примыкает застройка;</p> <p>- с целью сохранения / усиления средовых особенностей сложившегося морфотипа застройки;</p> <p>- с целью соблюдения «соседских прав» и требований технических регламентов.</p>

1	2	3	4												
30	<p>правообладатель земельного участка и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, в отношении которой рассматривается проект: земельный участок, расположенный по адресу г. Пермь, Свердловский района, ул. Максима Горького, 86 с кадастровым номером: 59:01:0000000:81747.</p> <table border="1" data-bbox="403 790 922 2033"> <thead> <tr> <th data-bbox="403 790 523 913">№</th> <th data-bbox="403 913 523 1126">Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)</th> <th data-bbox="403 1126 523 1317">Предложения/замечания</th> <th data-bbox="403 1317 523 2033">Обоснование внесенных предложений/замечаний</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="523 790 643 913">1</td> <td data-bbox="523 913 643 1126">Правила землепользования и застройки г. Перми в части жениями в части касающейся</td> <td data-bbox="523 1126 643 1317">На земельном участке по адресу г. Пермь, ул. Максима Горького, 86 установить параметры в соответствии с выданным Разрешением на строительство Объекта</td> <td data-bbox="523 1317 643 2033">Действующее ранее выданное Разрешение на строительство Объекта № 59-RU90303000-115-2020/2 от 18.05.2021 г., на основании которого возводился Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="643 790 762 913">2</td> <td data-bbox="643 913 762 1126">ст.38.2 Карта градопостроительного зонирования г. Перми предельное количество этажей - 18 этажей в соответствующем с Разрешением на строительство Объекта</td> <td data-bbox="643 1126 762 1317">На земельном участке по адресу г. Пермь, ул. Максима Горького, 86 установить предельное количество этажей - 18 этажей в соответствии с Разрешением на строительство Объекта</td> <td data-bbox="643 1317 762 2033">Действующее ранее выданное Разрешение на строительство Объекта № 59-RU90303000-115-2020/2 от 18.05.2021 г., на основании которого возводился Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения.</td> </tr> </tbody> </table>	№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний	1	Правила землепользования и застройки г. Перми в части жениями в части касающейся	На земельном участке по адресу г. Пермь, ул. Максима Горького, 86 установить параметры в соответствии с выданным Разрешением на строительство Объекта	Действующее ранее выданное Разрешение на строительство Объекта № 59-RU90303000-115-2020/2 от 18.05.2021 г., на основании которого возводился Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения.	2	ст.38.2 Карта градопостроительного зонирования г. Перми предельное количество этажей - 18 этажей в соответствующем с Разрешением на строительство Объекта	На земельном участке по адресу г. Пермь, ул. Максима Горького, 86 установить предельное количество этажей - 18 этажей в соответствии с Разрешением на строительство Объекта	Действующее ранее выданное Разрешение на строительство Объекта № 59-RU90303000-115-2020/2 от 18.05.2021 г., на основании которого возводился Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения.	<p>1. Не учтено.</p> <p>2. Не учтено.</p>	<p>2.Учсть нецелесообразно в связи с учетом предложения № 2.6 части 2 настоящего заключения</p> <p>2.Учсть нецелесообразно в связи с учетом предложения № 2.6 части 2 настоящего заключения</p>
№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний												
1	Правила землепользования и застройки г. Перми в части жениями в части касающейся	На земельном участке по адресу г. Пермь, ул. Максима Горького, 86 установить параметры в соответствии с выданным Разрешением на строительство Объекта	Действующее ранее выданное Разрешение на строительство Объекта № 59-RU90303000-115-2020/2 от 18.05.2021 г., на основании которого возводился Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения.												
2	ст.38.2 Карта градопостроительного зонирования г. Перми предельное количество этажей - 18 этажей в соответствующем с Разрешением на строительство Объекта	На земельном участке по адресу г. Пермь, ул. Максима Горького, 86 установить предельное количество этажей - 18 этажей в соответствии с Разрешением на строительство Объекта	Действующее ранее выданное Разрешение на строительство Объекта № 59-RU90303000-115-2020/2 от 18.05.2021 г., на основании которого возводился Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения.												
31	<p>правообладатель земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, в отношении которой рассматривается проект:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 59:01:4319164:139, Пермский край, город Пермь, Мотовилихинский район, улица Добролюбова, 28, ПК "Коллективный плодово-ягодный сад №11", участок № 7; 2. 59:01:4319164:140, Пермский край, город Пермь, Мотовилихинский район, улица Добролюбова, 28, ПК "Коллективный плодово-ягодный сад №11", участок № 13; 3. 59:01:4319164:141, Пермский край, город Пермь, Мотовилихинский район, улица Добролюбова, 28, ПК "Коллективный плодово-ягодный сад №11", участок № 25; 4. 59:01:4319164:142, Пермский край, город Пермь, Мотовилихинский район, улица Добролюбова, 28, ПК "Коллективный плодово-ягодный сад №11", участок № 1; 5. 59:01:4319164:143, Пермский край, город Пермь, Мотовилихинский район, улица Добролюбова, 28, ПК "Коллективный плодово-ягодный сад №11", участок № 17; 	Не учтено.	<p>Установление зоны ММК нецелесообразно и не соответствует назначению указанной зоны. Зона ММК - многофункциональной застройки малого масштаба создается в контактной зоне «природных ландшафтов» как стимул к освоению кромочных территорий долин малых рек для обеспечения доступа жи-</p>												

1	2	3	4						
	<p>"Коллективный плодово-ягодный сад №11", участок № 8; 25.59:01:4319164:163, Пермский край, город Пермь, Мотовилихинский район, улица Добролюбова, 28, ПК "Коллективный плодово-ягодный сад №11", участок № 12; 26.59:01:4319164:164, Пермский край, город Пермь, Мотовилихинский район, улица Добролюбова, 28, ПК "Коллективный плодово-ягодный сад №11", участок № 30; 27.59:01:4319164:165, Пермский край, город Пермь, Мотовилихинский район, улица Добролюбова, 28, ПК "Коллективный плодово-ягодный сад №11", участок № 32; 28.59:01:4319164:166, Пермский край, город Пермь, Мотовилихинский район, улица Добролюбова, 28, ПК "Коллективный плодово-ягодный сад №11", участок № 20; 29.59:01:4319164:167, Пермский край, город Пермь, Мотовилихинский район, улица Добролюбова, 28, ПК "Коллективный плодово-ягодный сад №11", участок № 21; 30.59:01:4319164:168, Пермский край, город Пермь, Мотовилихинский район, улица Добролюбова, 28, ПК "Коллективный плодово-ягодный сад №11", участок № 27; 31.59:01:4319164:169, Пермский край, город Пермь, Мотовилихинский район, улица Добролюбова, 28, ПК "Коллективный плодово-ягодный сад №11", участок № 28; 32.59:01:4319164:170, Пермский край, город Пермь, Мотовилихинский район, улица Добролюбова, 28, ПК "Коллективный плодово-ягодный сад №11", участок № 29; 33.59:01:4319164:171, Пермский край, город Пермь, Мотовилихинский район, улица Добролюбова, 28, ПК "Коллективный плодово-ягодный сад №11", участок № 3; 34.59:01:4319164:172, Пермский край, город Пермь, Мотовилихинский район, улица Добролюбова, 28, ПК "Коллективный плодово-ягодный сад №11", участок № 5; 35.59:01:4319164:173, Пермский край, город Пермь, Мотовилихинский район, улица Добролюбова, 28, ПК "Коллективный плодово-ягодный сад №11", участок № 9.</p>								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="943 790 1034 1317">Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)</th> <th data-bbox="943 1317 1034 1758">Предложения/ замечания</th> <th data-bbox="943 1758 1034 2027">Обоснование внесенных предложений/ замечаний</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1034 790 1248 1317">1 Для земельных участков принадлежащих на праве собственности членам ПК «Коллективный плодово-ягодный сад №11»</td> <td data-bbox="1034 1317 1248 1758">Изменить режим территориального зонирования на зону ММК (зона многофункциональной застройки малого масштаба в контактной зоне Природных ландшафтов)</td> <td data-bbox="1034 1758 1248 2027">В целях ревитализации, благоустройства и вовлечения в городскую среду территорий природных ландшафтов и долин малых рек</td> </tr> </tbody> </table>	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний	1 Для земельных участков принадлежащих на праве собственности членам ПК «Коллективный плодово-ягодный сад №11»	Изменить режим территориального зонирования на зону ММК (зона многофункциональной застройки малого масштаба в контактной зоне Природных ландшафтов)	В целях ревитализации, благоустройства и вовлечения в городскую среду территорий природных ландшафтов и долин малых рек		
Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний							
1 Для земельных участков принадлежащих на праве собственности членам ПК «Коллективный плодово-ягодный сад №11»	Изменить режим территориального зонирования на зону ММК (зона многофункциональной застройки малого масштаба в контактной зоне Природных ландшафтов)	В целях ревитализации, благоустройства и вовлечения в городскую среду территорий природных ландшафтов и долин малых рек							
32	правообладатель земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, расположенных в границах терри-								

1		2	3	4												
<p>тории, в отношении которой рассматривается проект:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. з/у с кад. номером 59:01:3810396:134, Пермский край, г. Пермь, ул. Соликамская; 2. з/у с кад. номером 59:01:3810396:136, Пермский край, г. Пермь, ул. Соликамская; 3. з/у с кад. номером 59:01:3810396:137, Пермский край, г. Пермь, ул. Соликамская; 4. з/у с кад. номером 59:01:3810396:138, Пермский край, г. Пермь, ул. Соликамская; 5. з/у с кад. номером 59:01:3810396:139, Пермский край, г. Пермь, ул. Соликамская; 6. з/у с кад. номером 59:01:3810396:140, Пермский край, г. Пермь, ул. Соликамская; 7. з/у с кад. номером 59:01:3810396:146, Пермский край, г. Пермь, ул. Соликамская; 8. з/у с кад. номером 59:01:3810396:147, Пермский край, г. Пермь, ул. Соликамская; 9. з/у с кад. номером 59:01:3810396:148, Пермский край, г. Пермь, ул. Соликамская; 10. з/у с кад. номером 59:01:3810396:149, Пермский край, г. Пермь, ул. Соликамская; 11. з/у с кад. номером 59:01:3810396:150, Пермский край, г. Пермь, ул. Соликамская; 12. з/у с кад. номером 59:01:3810396:151, Пермский край, г. Пермь, ул. Соликамская; 13. з/у с кад. номером 59:01:3810396:152, Пермский край, г. Пермь, ул. Соликамская; з/у с кад. номером 59:01:3810396:153, Пермский край, г. Пермь, ул. Соликамская; 																
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="770 1989 863 2033"></th> <th data-bbox="770 1615 863 1989">Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)</th> <th data-bbox="770 1227 863 1615">Предложения/ замечания</th> <th data-bbox="770 790 863 1227">Обоснование внесенных предложений/ замечаний</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="863 1989 1230 2033">1</td> <td data-bbox="863 1615 1230 1989">Статья 47. Градостроительные регламенты. Жилые зоны. Ж-3. Зона малозэтажной многоквартирной жилой застройки, индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки. Основные виды разрешенного использования: малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1), и т.д.</td> <td data-bbox="863 1227 1230 1615">Привести в соответствие текстовую и графическую часть рассматриваемых материалов проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми</td> <td data-bbox="863 790 1230 1227">Согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков описание вида разрешенного использования земельного участка - код 2.1.1.: Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)...</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1230 1989 1356 2033">2</td> <td data-bbox="1230 1615 1356 1989">Статья 38.2. Карта градостроительного зонирования города Перми. Предельное количество эта-</td> <td data-bbox="1230 1227 1356 1615">Привести в соответствие текстовую и графическую часть рассматриваемых материалов проекта о внесении изменений</td> <td data-bbox="1230 790 1356 1227">Согласно условным обозначениям, отображенным на Карте градостроительного зонирования города Перми (Приложение 10 к Правилам</td> </tr> </tbody> </table>						Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний	1	Статья 47. Градостроительные регламенты. Жилые зоны. Ж-3. Зона малозэтажной многоквартирной жилой застройки, индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки. Основные виды разрешенного использования: малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1), и т.д.	Привести в соответствие текстовую и графическую часть рассматриваемых материалов проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми	Согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков описание вида разрешенного использования земельного участка - код 2.1.1.: Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)...	2	Статья 38.2. Карта градостроительного зонирования города Перми. Предельное количество эта-	Привести в соответствие текстовую и графическую часть рассматриваемых материалов проекта о внесении изменений	Согласно условным обозначениям, отображенным на Карте градостроительного зонирования города Перми (Приложение 10 к Правилам
	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний													
1	Статья 47. Градостроительные регламенты. Жилые зоны. Ж-3. Зона малозэтажной многоквартирной жилой застройки, индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки. Основные виды разрешенного использования: малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1), и т.д.	Привести в соответствие текстовую и графическую часть рассматриваемых материалов проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми	Согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков описание вида разрешенного использования земельного участка - код 2.1.1.: Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)...													
2	Статья 38.2. Карта градостроительного зонирования города Перми. Предельное количество эта-	Привести в соответствие текстовую и графическую часть рассматриваемых материалов проекта о внесении изменений	Согласно условным обозначениям, отображенным на Карте градостроительного зонирования города Перми (Приложение 10 к Правилам													
<p>1. Учет нецелесообразен, противоречие отсутствовует, предельное количество этажей зданий, сооружений, устанавливается в соответствии с Картой градостроительного зонирования города Перми. Предельное количество этажей зданий, сооружений, сооружений</p> <p>1. Учета не требует.</p> <p>2. Учета не требует.</p>																

1	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="245 1615 429 2033"> <p>жей зданий, строений, сооружений. Приложение 10 к Правилам землепользования и застройки города Перми</p> </td> <td data-bbox="245 1234 429 1615"> <p>в Правила землепользования и застройки города Перми</p> </td> <td data-bbox="245 792 429 1234"> <p>землепользования и застройки города (Перми) предельная этажность зданий территории зоны Ж-3, в границах которой расположены земельные участки правообладателя, указана - не выше 3-х этажей</p> </td> </tr> </table> 	<p>жей зданий, строений, сооружений. Приложение 10 к Правилам землепользования и застройки города Перми</p>	<p>в Правила землепользования и застройки города Перми</p>	<p>землепользования и застройки города (Перми) предельная этажность зданий территории зоны Ж-3, в границах которой расположены земельные участки правообладателя, указана - не выше 3-х этажей</p>	3	4	<p>ет, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, устанавливается в соответствии с Картой градостроительного зонирования города Перми. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений.</p>		
<p>жей зданий, строений, сооружений. Приложение 10 к Правилам землепользования и застройки города Перми</p>	<p>в Правила землепользования и застройки города Перми</p>	<p>землепользования и застройки города (Перми) предельная этажность зданий территории зоны Ж-3, в границах которой расположены земельные участки правообладателя, указана - не выше 3-х этажей</p>							
33	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1118 1615 1294 2033"> <p>Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)</p> </td> <td data-bbox="1118 1234 1294 1615"> <p>Предложения/замечания</p> </td> <td data-bbox="1118 792 1294 1234"> <p>Обоснование внесенных предложений/ замечаний</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1299 1615 1366 2033"> <p>1</p> </td> <td data-bbox="1299 1234 1366 1615"> <p>Исключить из зоны ограничения по условиям сохранения и</p> </td> <td data-bbox="1299 792 1366 1234"> <p>Установление в ПЗЗ (ст.42) зоны ограничений по условиям сохране-</p> </td> </tr> </table> <p>правообладатель (собственник) автостоянки, состоящей из павильона диспетчерской (лит.Г), площадки с лестницей (лит.Г), постройки (лит.Г1), ограждений (лит. 1,2), ворот (лит. 3), замощения (лит. П), расположенных по адресу: г. Пермь, ул. Карпинского, 776 (кадастровый номер 59:01:4410628:2760)</p>	<p>Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)</p>	<p>Предложения/замечания</p>	<p>Обоснование внесенных предложений/ замечаний</p>	<p>1</p>	<p>Исключить из зоны ограничения по условиям сохранения и</p>	<p>Установление в ПЗЗ (ст.42) зоны ограничений по условиям сохране-</p>	1. Не учтено	1. Учет нецелесообразен, зона предусмотрена
<p>Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)</p>	<p>Предложения/замечания</p>	<p>Обоснование внесенных предложений/ замечаний</p>							
<p>1</p>	<p>Исключить из зоны ограничения по условиям сохранения и</p>	<p>Установление в ПЗЗ (ст.42) зоны ограничений по условиям сохране-</p>							

1	2	3	4			
	<p>Перми), а именно: установление Зоны ограничения по условиям сохранения и планируемого размещения образовательно-учреждений в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410628:40, в границах которого расположены объекты недвижимости, принадлежащие Куминовой Е.И. на праве собственности.</p> <p>планируемого размещения образовательно-учреждений земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410628:40</p> <p>ния и планируемого размещения образовательно-учреждений предусмотрено использованием объектов недвижимости (автостоянки), привести к невозможности сформировать земельный участок под объектами недвижимости (комплекс автостоянки) и обратиться в уполномоченный орган за представлением его в собственность. Необходимо отметить: в соответствии с Муниципальной программой «Развитие сети образовательных организаций города Перми», утверждённой постановлением администрации города Перми от 19.10.2018 № 796, земельный участок с кадастровым номером 59:01:4410628:40 не включен в план мероприятий по реализации проекта строительства здания общеобразовательного учреждения. Кроме того, земельный участок не является свободным (в границах земельного участка расположена автостоянка, принадлежащая на праве собственности Куминовой Е.И.). Следовательно, осуществить строительство общеобразовательного учреждения невозможно.</p>		с учетом действующей редакции ПЗЗ .			
34	<p>правообладателем земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, в отношении которой рассматривается проект:</p> <table border="1" data-bbox="1300 779 1366 2033"> <tr> <td data-bbox="1300 1619 1366 1877">Пункт, подпункт, абзац (структурная</td> <td data-bbox="1300 1234 1366 1619">Предложения/замечания</td> <td data-bbox="1300 779 1366 1234">Обоснование внесенных предложений/ замечаний</td> </tr> </table>	Пункт, подпункт, абзац (структурная	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний		
Пункт, подпункт, абзац (структурная	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний				

1	2		3	4	
	<p>единица проекта)</p> <p>1 Правила землепользования и застройки города Перми Карта градостроительного зонирования. Территориальная зона Ж-1.</p>	<p>Как собственник земельного участка с кадастровым номером 59:01:4319189:421 выражаю замечание к проекту изменений в Правила землепользования и застройки города Перми - карте градостроительного зонирования относительно проектных предложений: графического отображения и координат границы зоны Ж-1. В проекте предложении граница зоны Ж-1 проходит по территории земельного участка с кадастровым номером 59:01:4319189:421, разделяя земельный участок на две части. На часть земельного участка территориальная зона (вне границ зоны Ж-1) не обозначена, градостроительный регламент не установлен. Прошу исправить карту градостроительного зонирования проекта ПЗЗ г. Перми в части графических материалов, включив земельный участок с кадастровым номером 59:01:4319189:421 полностью в границы зовы Ж-1, и изменить соответственно координаты границ зоны Ж-1 на данной территории</p>	<p>В проектной редакции граница зоны Ж-1 делит земельный участок с кадастровым номером 59:01:4319189:421 на две части, что не соответствует положениям Градостроительного Кодекса РФ и Земельного Кодекса РФ в части недопущения расположения земельного участка в нескольких территориальных /функциональных зонах. Согласно актуальной редакции Генерального плана города Перми, утвержденной Постановлением правительства Пермского края от 30.12.2022 № 1175-п земельный участок с кадастровым номером 59:01:4319189:421 полностью находится в единой функциональной зоне развития сформировавшейся урбанизированной территории. На указанный земельный участок, находящийся в собственности, утвержден ГПЗУ, отражающий единый градостроительный регламент на всю территорию земельного участка, т.е. согласно действующей редакции Правил землепользования и застройки города Перми земельный участок полностью находится в единой территориальной зоне. Исходя из вышеперечисленного, очевидно, что координаты границы зоны Ж-1 на карте градостроительного зонирования по данной территории указаны не корректно, возможно по</p>	<p>1. Учтено.</p>	<p>1. Целесообразно учесть в связи с необходимостью внесения технической правки.</p>

1		2	<p>технической ошибке, в противоречие с функциональным зонированием Генерального плана г.Перми и территориальным зонированием согласно действующей редакции ПЗЗ г.Перми, с нарушением земельного законодательства и нормативов градостроительного проектирования установленных Регламентов, а именно с делением ранее сформированного земельного участка, находящегося по утвержденной и действующей редакции Генплана и ПЗЗ г.Перми в единой функциональной и территориальных зонах, на две части.</p> <p>Обращаем внимание, что в то же время в других графических материалах проекта изменения ПЗЗ, а именно в ст.38.5 ПЗЗ. Предельные отступы от границ земельных участков (Приложение 13 к ПЗЗ) граница зоны Ж-1 отображена корректно по границе вышеуказанного земельного участка и в соответствие с функциональным зонированием Генерального плана города Перми, То есть, в этих материалах земельный участок весь полностью находится в одной территориальной зоне и с единым градостроительным регламентом.</p> <p>На сегодняшний день Застройщиком собственником земельного участка ведется разработка проектной документация МКД с целью получения разрешения на его строительство.</p> <p>Планируемые изменения в градостроительной документации наруша-</p>	3		4	
---	--	---	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	--	---	--

1	2		3	4
	<p>Правила землепользования и застройки города Перми. Карта градостроительного зонирования, ст.38.5 ПЗЗ. Предельные отступы от границ земельных участков. (Приложение 13 к ПЗЗ)</p>	<p>Как собственник земельного участка с кадастровым номером 59:01:4319189:421 выражаю замечание к проекту изменений в Правила землепользования и застройки города Перми - карте градостроительного зонирования. Ст.38.5 ПЗЗ. Предельные отступы от границ земельных участков (приложение 13 к ПЗЗ) в части установления отступов в размере 5 м от границ указанного земельного участка. Предлагаю установить предельные отступы в размере 0 (ноль) от всех границ земельного участка с кадастровым номером 59:01:4319189: 421.</p>	<p>ют права собственника земельного участка в части реализации намеченных планов, в том числе принципальной возможности освоения земельного участка в соответствии с его установленным видом разрешенного использования.</p> <p>Установление отступов в размере 5м по границам земельных участков, не сопряженных с красными линиями, при единообразном подходе к градостроительному регулированию застройкой земельных участков, не учитывающем их площади, конфигурацию, рельеф и прочие индивидуальностные характеристики, считаем необоснованно завышенным и нецелесообразным с точки зрения развития городской застройки в существующих сформированных границах города. Таблиц без риска «расползания» города. Таблицы значительные отступы существенно ограничивают площадь (пятно) застройки относительно небольших земельных участков, практически исключая перспективы строительства вне рамок договоров комплексного развития территорий больших по площади участков, в том числе ограничивая привлекательность и перспективы застройки земельных участков, предлагаемых под освоение на муниципальных аукционах. Даже при реализации КРТ не исключаются риски и указанные ограничения строительных проектов, так как и в этом случае вовле-</p>	<p>2. Не учтено.</p> <p>2. Учет нецелесообразен, параметры, определяющие место размещения здания - предельные (минимальные и максимальные) отступы застройки от границ ЗУ устанавливаются в том числе с целью соблюдения «соседских прав» и требований технических регламентов.</p>

1		2	<p>каются в оборот в большинстве случаев несколько участков, каждый со своим ГПЗУ и предлагаемыми к ус- тановлению нормируемыми отступа- ми.</p> <p>Таким образом, установление отсту- пов в размере 5 (пять) м от всех гра- ниц земельного участка с кадастро- вым номером 59:01:4319189:421 в связи с его небольшой площадью, осложненным рельефом, а также уже существующим градостроительным ограничением - наложением на часть земельного участка зоны ООЛТ значительно уменьшит площадь допустимого мес- та размещения объекта строительства (пятно застройки), что в свою очередь повлечет за собой практическую невозможность эффективного ис- пользования земельного участка в соответствии с установленным ведом его разрешенного использования, приве- дет к существенному ограничению прав собственника земельного участ- ка.</p> <p>Обращаем внимание, что при разра- ботке ПСД Объекта на указанном участке предусматривается макси- мальное смещение ОКСа от границ зоны ООПТ, что делает невозможным одновременное обеспечение отступа в 5 м от остальных границ участка.</p> <p>Поэтому считаем установление разме- ра отступа в 5 м от границ данного участка чрезмерным, необоснова- ным и не учитывающим конкретную градостроительную ситуацию, инди-</p>	3		4	
---	--	---	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	--	---	--

1	2	3	4
	<p>видуальную характеристику земельного участка.</p> <p>Учитывая, что в настоящее время на земельный участок получен и действителен ППЗУ с установленным параметром минимального/максимального отступа в 0 (ноль) метров, соответственно ему ведется разработка проектной документации и получение исходно-разрешительной документации для строительства многоквартирного жилого дома, считаю целесообразным и прошу сохранить неизменным ранее установленный параметр по отступу от границ в том же размере 0 (ноль) метров также и в новой (проектной) редакции ППЗ г.Перми.</p>		
35	<p>правообладатель (собственник) следующих земельных участков в квартале 2561 в жилом районе Гайва Орджоникидзевского района г. Перми:</p> <p>кадастровый номер 59:01:2912561:364, площадь 2985 м2, адрес Пермский край, г. Пермь, ул. Звенигородская, кадастровый номер 59:01:2912561:7, площадь 1116 м2, адрес Пермский край, г. Пермь, ул. Звенигородская, 9 кадастровый номер 59:01:2912561:6, площадь 1511,41 м2, адрес Пермский край, г. Пермь, ул. Звенигородская,</p> <p>7. кадастровый номер 59:01:2912561:365, площадь 143 м2, адрес Пермский край, г. Пермь, ул. Звенигородская.</p> <p>Согласно действующей редакции правил землепользования и застройки г. Перми, земельные участки расположены в территориальной зоне ПК-5, которая выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных объектов и складских баз V класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 50 м, с низким уровнем шума и загрязнения. Однако, в границах контура территориальной зоны на сегодняшний день отсутствует какая-либо производственная деятельность, а также установленные в соответствии с законодательством санитарно-защитные зоны. Таким образом, действующий градостроительный регламент не учитывает сложившейся планировки территории и существующего землепользования в соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Кроме того, ранее действующая и новая редакция Генерального плана города Перми также не относят указанные земельные участки к зоне промышленных и инфраструктурных объектов.</p> <p>В соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации</p>	Не учтено.	Учет нецелесообразен, проектом ППЗ предусмотрено территориальное зонирование, параметры с учетом действующей редакции ППЗ.

1	<p>2</p> <p>города Перми № 1381 от 31 декабря 2020 г. «Об утверждении проекта документации по планировке территории 8 (в том числе, в части СТН часть В3, часть Г8, часть Е3, часть Ж2, И24, часть И28, часть И30) в Орджоникидзевском, Мотовилихинском, Свердловском районах города Перми», Земельные участки полностью обеспечены сетями инженерно-технологического обеспечения, по периметру квартала расположена существующая улично-дорожная сеть, реализовано мероприятие по строительству корпуса среднеобразовательной школы по ул. Звенигородская, 11.</p> <p>С учетом вышеуказанного, прошу дополнить предложенный участником публичных слушаний Проект изменений в ПЗЗ г. Перми и рассмотреть предложение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми в части карты градостроительного зонирования: установить на территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами: кадастровый № 59:01:2912561:364, площадь 2985 м2, адрес Пермский край, г. Пермь, ул. Звенигородская, кадастровый № 59:01:2912561:7, площадь 1116 м2, адрес Пермский край, г. Пермь, ул. Звенигородская, 9, кадастровый № 59:01:2912561:6, площадь 1511,41 м2, адрес Пермский край, г. Пермь, ул. Звенигородская, 7, кадастровый № 59:01:2912561:365, площадь 143 м2, адрес Пермский край, г. Пермь, ул. Звенигородская, территориальную зону малозэтажной многоквартирной жилой застройки, индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки (Ж-3).</p> <p>Указанные изменения градостроительного зонирования учитывают нормы градостроительного проектирования, а также не повлекут за собой необходимости модернизации социальной, инженерной, транспортной инфраструктуры.</p> <p>Кроме того, считаю целесообразным аналогичным образом (с зоны ПК-5 на зону Ж-3) изменить зонирование и соседних земельных участков, не принадлежащих заявителю участков № 59:01:2912561:14 площадью 1500 м2 и № 59:01:2912561:15 площадью 1616 м2 в целях исключения вкрапления зоны ПК-5 в жилую зону.</p> <p>Все обосновывающие материалы представлялись ранее в Комиссию по подготовке проекта изменений в ПЗЗ города Перми и Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края. Более того, письмом от 14.02.2023г. № 31-07-1-5исх-156 Министерство рекомендовало обратиться с настоящими предложениями в ходе процедуры публичных слушаний.</p>	3	4			
36	<p>Правообладатель земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанного строительства, расположенных в границах территории, в отношении которой рассматривается проект:</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 59:01:4410149:391, Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Краснова;</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 59:01:4410149:390. Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Краснова;</p> <p>Жилые и нежилые помещения с кадастровыми номерами:</p> <p>59:01:4410149:209, 59:01:4410149:220, 59:01:4410149:198, 59:01:4410149:246, 9:01:4410149:232,</p> <p>59:01:4410149:54, 59:01:4410149:56, 59:01:4410149:51, 59:01:4410149:53, 59:01:4410149:57, 59:01:4410149:58,</p> <p>59:01:4410149:223, 59:01:4410149:227, расположенные в жилом доме по адресу: г. Пермь, ул.Краснова, 16.</p>					
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1307 1767 1364 1827">Пункт, подпункт,</td> <td data-bbox="1307 1384 1364 1767">Предложения/замечания</td> <td data-bbox="1307 777 1364 1384">Обоснование внесенных предложений/ замечаний</td> </tr> </table>		Пункт, подпункт,	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний		
Пункт, подпункт,	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний				

1	2		3	4
	абзац (структурная единица проекта)		1. Учтено.	1. Учет целесообразен, принимаемая во внимание градостроительные регламенты, установленные Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края.

1			2	3	4
1	<p>Статья 38.3. Карта градостроительного зонирования города Перми. Предельная высота зданий, сооружений</p>	<p>С южной стороны кадастрового квартала 59:01:4410149 вдоль фронта застройки ул. Краснова проектом установлена максимальная высота застройки 13,5 м. Указанную максимально высоту необходимо исключить и установить вдоль фронта застройки ул. Краснова предельную высоту зданий 22 м.</p>	<p>Установление предельной высоты застройки 13,5 м вдоль фронта ул. Краснова в границах кадастрового квартала 59:04:4410149 противоречит предельной высоте, установленной Приказом Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края от 28.11.2022 № Пр55-01-06-413 «О внесении изменений в приложение 4 к приказу Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края от 27 августа 2019 г. № СЭД-55-001-06-272 «О включении выявленного объекта культурного наследия - достопримечательного места «Губернский центр» в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее-Приказ), которым внесены изменения в части установления на территории кадастрового квартала 59:01:4410149 предельной высоты объектов капитального строительства 22 м. Пунктом 1.1. Приказа строка 7 таблицы 1 «Предельная максимальная высота объектов капитального строительства», ранее содержащая ограничения по высоте фронта застройки ул. Краснова 13,5 м, признана утратившей силу. В границах земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410149:391 планируется размещение шестиэтажного многоквартирного жилого дома, разработана градостроительная концепция, утвержден проект межевания территории (Приказ Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 30.12.2022 № 31-02-1-4- 2570).</p>	2. Учтено.	2. Учет целесообразен, приведение в соответствие.
2	<p>Статья 38.3. Карта градостроительного зонирования города Перми. Предельная высота зданий, сооружений</p>	<p>В юго-восточной части кадастрового квартала 59:01:4410149</p>	<p>Приказом Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края от</p>		

1	2	3	4						
	<p>строительного зонирования города Перми. Предельная высота зданий, строений сооружений</p> <p>проектom установленa территоpия объектов культурного наследия, на которые градостроительный регламент не распространяется - границы территории объекта культурного наследия - памятника «Конвойная команда».</p> <p>Необходимо изменить границу территории объекта культурного наследия регионального значения - памятника «Конвойная команда» путем исключения из границ территории объектов культурного наследия, на которые градостроительный регламент не распространяется, земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4410149:31, 59:01:4410149:392, части земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410149:27.</p>								
37	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="995 1742 1086 2033">Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)</th> <th data-bbox="995 1350 1086 1742">Предложения/замечания</th> <th data-bbox="995 779 1086 1350">Обновление внесенных предложений/ замечаний</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1086 1742 1359 2033">1 Статья 38.2 Карта градостроительного зонирования города Перми Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений (Применение 10 к Промышленным зданиям)</td> <td data-bbox="1086 1350 1359 1742">Просим установить этажность не выше 11-ти этажей, или иной параметр, позволяющий осуществить проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями нежилого назначения этажностью 8 этажей, высотой</td> <td data-bbox="1086 779 1359 1350">Посредством установления запрашиваемых параметров будет достигаться эффективное использование земельного участка, высокий уровень комфорта среды, а именно повышается удобство проживания за счет уменьшения площади застройки участка, и как следствие, увеличение площади благоустройства территории и мест общего пользования. Установление предлагаемых параметров позволит органично впи-</td> </tr> </tbody> </table>	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обновление внесенных предложений/ замечаний	1 Статья 38.2 Карта градостроительного зонирования города Перми Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений (Применение 10 к Промышленным зданиям)	Просим установить этажность не выше 11-ти этажей, или иной параметр, позволяющий осуществить проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями нежилого назначения этажностью 8 этажей, высотой	Посредством установления запрашиваемых параметров будет достигаться эффективное использование земельного участка, высокий уровень комфорта среды, а именно повышается удобство проживания за счет уменьшения площади застройки участка, и как следствие, увеличение площади благоустройства территории и мест общего пользования. Установление предлагаемых параметров позволит органично впи-	Не учтено.	Учет нецелесообразен, увеличение параметров приведет к увеличению антропогенной нагрузки, что в условиях стесненной городской среды и низком уровне обеспеченности социальной, инженерной, транспорт-
Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обновление внесенных предложений/ замечаний							
1 Статья 38.2 Карта градостроительного зонирования города Перми Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений (Применение 10 к Промышленным зданиям)	Просим установить этажность не выше 11-ти этажей, или иной параметр, позволяющий осуществить проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями нежилого назначения этажностью 8 этажей, высотой	Посредством установления запрашиваемых параметров будет достигаться эффективное использование земельного участка, высокий уровень комфорта среды, а именно повышается удобство проживания за счет уменьшения площади застройки участка, и как следствие, увеличение площади благоустройства территории и мест общего пользования. Установление предлагаемых параметров позволит органично впи-							

1	2	3	4
<p>вания и застройки города Перми)</p>	<p>не более 29 м., в отношении земельного участка с кадастровым номером: 59:01:1717038:608, расположенного по адресу: Российская Федерация, Пермский край, г. Пермь, р-н Кировградский, ул. Кировградская, 28</p>	<p>3</p>	<p>4</p>
<p>сать проектируемый объект в сформированную градостроительную среду, с учетом характерных стилистических особенностей окружающей застройки, формируя законченную архитектурную композицию береговой линии реки Кама, а также гармоничное зрительное восприятие архитектурного пространства района</p>			<p>ной инфраструктуры не является допустимым.</p>

1	2			3	4
38	<p>Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)</p> <p>Статья 38.4. Карта градостроительного зонирования города Перми Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь (Приложение 12 к Правилам землепользования и застройки города Перми)</p>	<p>Предложения/замечания</p> <p>Просим исключить земельный участок с кадастровым номером: 59:01:4413625:36, расположенный по адресу: Российская Федерация, Пермский край, г.о. Емеляна Ярославского, з/у 60 из зоны с установленной максимальной площадью: 5000 кв.м.</p>	<p>Обоснование внесенных предложений/ замечаний</p> <p>Содержащиеся в проекте Правил землепользования и застройки города Перми изменения не соответствуют максимальным размерам сформированного земельного участка с кадастровым номером: 59:01:4413625:36, расположенному по адресу: Российская Федерация, Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Емеляна Ярославского, з/у 60, фактическая площадь которого составляет 6 195 кв.м, и на котором осуществляется строительство многоквартирного жилого дома с пристроенными помещениями общественного назначения, согласно полученному разрешению на строительство</p>	<p>1. Не учтено.</p>	<p>1. Учет в части исключения нецелесообразен, так как предельные максимальные параметры размера участка направлены на недопущение укрупнения участков. Предельный параметр будет пересмотрен в сторону увеличения до 8000 кв.м.</p>
39	<p>Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)</p> <p>Приложение 9 к Правилам землепользования и застройки города</p>	<p>Предложения/замечания</p> <p>Установить территориальную зону среднеэтажной жилой застройки (Ж-2) в границах земельного участка с кадастровым номером</p>	<p>Обоснование внесенных предложений/ замечаний</p> <p>На земельном участке с кадастровым номером 59:01:4510444:451 по адресу: Пермский край, городской округ Пермский, г. Пермь, ул. Маяковского с разрешенным видом использования земельного участка: магазины, общественное; питание, автомобильные мойки, располо-</p>	<p>Не учтено.</p>	<p>Учет нецелесообразен, проектом ПЗЗ предусмотреть территориальное зонирование, параметры с учетом дейст-</p>

1	2	3	4						
40	<p>рода Перми Статья 38. Карта градо- строительно- го зонирова- ния города Перми</p> <p>59:01:4510444:451.</p> <p>жены и зарегистрированы на праве собственности объек- ты капитального строительства, стоящие на государствен- ном кадастровом учете. В представленном проекте на кар- те градостроительного зонирования города Перми, зе- мельный участок с кадастровым номером 59:01:4510444:451 обозначен в предлагаемой к установле- нию на данной территории: Зоне малоэтажной многоквар- тирной жилой застройки, индивидуального и жилищного строительства и блокированной жилой застройки (Ж-3). Учитывая, что существующие на земельном участке объ- екты капитального строительства: магазин и кафе (объект общественного питания) предусмотрены в условиях, ви- дах, а объекты дорожного сервиса отсутствуют в зоне Ж- 3, могут возникнуть споры о несоответствии использова- ния разрешенного вида земельного участка и вида дея- тельности данных объектов на земельном участке с када- стровым номером 59:01:4510444:451 в зоне Ж-3. В связи с чем, прошу предусмотреть на земельном участке с када- стровым номером 59:01:4510444:451 установление терри- ториальной зоны среднеэтажной жилой застройки Ж-2, так как необходимые виды разрешенного использования установлены в данной зоне и кроме того земельный уча- сток с кадастровым номером 59:01:4510444:451 граничит непосредственно с зоной Ж-2.</p>	<p>вующей редакции ПЗЗ.</p>							
41	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="986 1451 1174 2011">Пункт, под- пункт, абзац (структур- ная единица проекта)</th> <th data-bbox="986 1451 1174 1451">Предложения/ замечания</th> <th data-bbox="986 1451 1174 1375">Обоснование внесенных предложений/ замечаний</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1174 1451 1359 2011">1 Статья 38 Правил землепользования и застройки горо- да Перми. Карта Градо- строительного</td> <td data-bbox="1174 1451 1359 1451">Исключить из террито- риальной зоны ГРНУ «градо- строительный регламент не установлен» земельный уча- сток с кадастровым номе- ром 59:01:0719226:470. по</td> <td data-bbox="1174 1451 1359 1375">1. Согласно п.п. 5 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ предложения о внесении изменений в правила земле- пользования и застройки в комиссию по землепользова- нию и застройке направляются также физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землеполь-</td> </tr> </tbody> </table>	Пункт, под- пункт, абзац (структур- ная единица проекта)	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний	1 Статья 38 Правил землепользования и застройки горо- да Перми. Карта Градо- строительного	Исключить из террито- риальной зоны ГРНУ «градо- строительный регламент не установлен» земельный уча- сток с кадастровым номе- ром 59:01:0719226:470. по	1. Согласно п.п. 5 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ предложения о внесении изменений в правила земле- пользования и застройки в комиссию по землепользова- нию и застройке направляются также физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землеполь-	<p>Учтено час- тично.</p>	<p>Учтено частично в части исключения ГРНУ, установить территори- альную зону Р-2 с уче- том функционального зонирования, предусмот-</p>
Пункт, под- пункт, абзац (структур- ная единица проекта)	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний							
1 Статья 38 Правил землепользования и застройки горо- да Перми. Карта Градо- строительного	Исключить из террито- риальной зоны ГРНУ «градо- строительный регламент не установлен» земельный уча- сток с кадастровым номе- ром 59:01:0719226:470. по	1. Согласно п.п. 5 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ предложения о внесении изменений в правила земле- пользования и застройки в комиссию по землепользова- нию и застройке направляются также физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землеполь-							

1	<p>зонирования города Перми. Приложение 9 к Правилам землепользования и застройки города Перми</p>	<p>ул. Ново-Гайвинской, 118. Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:0719226:470 территориальную зону Ж-4</p>	2	<p>звания и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений. Земельный участок правообладателя в результате установления в отношении него территориальной зоны с не установленным градостроительным регламентом ГРНУ (градостроительный регламент не установлен) не используется эффективно, причиняется вред его правообладателю, снижается стоимость земельного участка и не реализуются права и законные интересы правообладателя. Установление в отношении указанного земельного участка территориальной зоны ГРНУ (градостроительный регламент не установлен) приводит к невозможности строительства на земельном участке правообладателя объектов жилищного строительства и осуществление любых иных видов деятельности. Установление в отношении земельного участка территориальной зоны ГРНУ (градостроительный регламент не установлен) фактически полностью исключает данный земельный участок из хозяйственного оборота, поскольку в отношении такого участка не устанавливается вид разрешенного использования. 2. Установление в отношении земельного участка правообладателя территориальной зоны ГРНУ (градостроительный регламент не установлен) противоречит положениям Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - для удобства изложения ГрК РФ). В соответствии с п. 1 ст. 36 ГрК РФ градостроительным регламентом определяется правовая режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.</p>	3	<p>4</p> <p>ренного Генеральным планом города Перми</p>
---	----------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---------------------------------------------------------

1		2	3	4
		<p>покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключени- ем земель лечебно-оздоровительных местностей и курор- тов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сель- скохозяйственного назначения, земельных участков, рас- положенных в границах особых экономических зоны и тер- риторий опережающего развития.</p> <p>Земельный участок правообладателя не отнесен ни к од- ной из категорий, поименованных в п. 6 ст. 36 ГрК РФ, и относится к категории земель - земли населенных пунк- тов.</p> <p>Следовательно, в отношении земельного участка правооб- ладателя не может быть установлена территориальная зо- на ГРНУ (градостроительный регламент не установлен).</p> <p>Вывод о недопустимости установления в отношении зе- мельных участков в границах территории по ул. Ново- Гайвинская, 118 территориальной зоны ГРНУ (градо- строительный регламент не установлен) ранее уже был сделан Ленинским районным судом города Перми в ре- шении по делу № 2- 3979/2010, в соответствии с которым решение Пермской городской Думы от 26 января 2010 г. №16 «О внесении изменений в решение Пермской город- ской Думы от 26.06.2007 г. №143 «Об утверждении Пра- вил землепользования и застройки города Перми» признано противоречащим закону и действующим с момента его принятия в части статей 49 и 49.6., которыми установлена территориальная зона «Градостроительный регламент не установлен» в отношении земельных участков, располо- женных по адресу: г. Пермь, ул. Ново-Гайвинская, 118 и принадлежащих на праве собственности Левитину/Д. Л.</p> <p>Текст решения опубликован на сайте Ленинского район- ного суда г. Перми по адресу:https://lenin-perm.sudrf.ru/modules.php?name=suddelo&srnum=1&name_op=doc&number=18634456&delo_id=1540005&new=0&text number=1</p> <p>3. Согласно п. 2 ст. 36 ГрК РФ градостроительные рег-</p>		

1	2	3	4
	<p>ламенты устанавливаются с учетом фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны. Земельный участок правообладателя подготовлен для осуществления индивидуального жилищного строительства.</p> <p>27 сентября 2022 года Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации города Перми выдано уведомление №059-22- 05-06-224-2022 о соответствии указанных в уведомлении о планировании строительства объекта индивидуального жилищного строительства параметров и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке с кадастровым номером 59:01:0719226:470.</p> <p>Указанное уведомление Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации города Перми выдано на основании вступившего в законную силу решения Ленинского районного суда г. Перми от 17 мая 2022 г. по делу №2а-2023/2022.</p> <p>Кроме того, на соседних земельных участках построены 25 индивидуальных жилых домов, на них зарегистрировано право собственности, в указанных домах зарегистрированы по постоянному месту жительства граждане Российской Федерации, в том числе несовершеннолетние дети.</p> <p>Для многих из жителей указанных индивидуальных жилых домов данные дома являются единственным жильем.</p> <p>В частности, зарегистрированы 25 объектов индивидуального жилищного строительства с кадастровыми номерами: 59:01:0719226:475, 59:01:0719226:477, 59:01:0719226:486, 59:01:0719226:586, 59:01:0719226:614, 59:01:0719226:582, 59:01:0719226:583, 59:01:0719226:618, 59:01:0719226:612, 59:01:0719226:496, 59:01:0719226:504, 59:01:0719226:505, 59:01:0719226:476, 59:01:0719226:478, 59:01:0719226:613, 59:01:0719226:581,</p>		

1	2	3	4
	<p>59:01:07192226:577, 59:01:07192226:619, 59:01:07192226:615, 59:01:07192226:620, 59:01:07192226:493, 59:01:07192226:495, 59:01:07192226:494, 59:01:07192226:626/</p> <p>Право осуществлять индивидуальное жилищное строительство на земельных участках на территории по ул. Ново-Гайвинская, 118 подтверждено решениями судов: решениями Ленинского районного суда г. Перми; от 09.06.2021 года по делу № 2а-2460/2021 (вступило в законную силу 27.09.2021 года), от 08.06.2021 года по делу № 2а-2571/2021 (вступило в законную силу 06.09.2021 года), от 08.06.2021 года по делу № 2а- 2447/2021 (вступило в законную силу 13.09.2021 года), от 07.06.2021 года по делу № 2а-2210/2021 (вступило в законную силу 15.09.2021 года), от 07.06.2021 года по делу № 2а-2297/2021 (вступило в законную силу 15.09.2021 года), от 16.06.2021 года по делу № 2а- 2572/2021 (вступило в законную силу 20.09.2021 года), от 22.07.2021 года по делу № 2а-3062/2021 (вступило в законную силу 04.10.2021 года), от 28.07.2021 года по делу № 2а-2802/2021 (вступило в законную силу 06.10.2021 года), от 05.08.2021 года по делу № 2а- 2843/2021 (вступило в законную силу 08.11.2021 года), от 23.09.2021 года по делу № 2а-3558/2021 (вступило в законную силу 08.12.2021 года), от 17.05.2022 г. по делу №2а-2023/2022 (вступило в законную силу 13.09.2022 года) и другим делам, решениями Кировского районного суда г. Перми: от 11.01.2021 года по делу № 2а-225/2021 (вступило в законную силу 01.09.2021 года), от 06.09.2021 года по делу № 2а-2847/2021 (вступило в законную силу 01.12.2021 года), решением Дзержинского районного суда г. Перми от 17.06.2021 года по делу № 2а-1746/2021 (вступило в законную силу 06.12.2021 года).</p> <p>Таким образом, судами подтверждено право физических лиц на строительство более 100 объектов ИЖС на территории ул. Ново-Гайвинская, 118.</p>		

1		2	3	4
		<p>4. Установление в отношении земельного участка правообладателя территориальной зоны ГРНУ (градостроительный регламент не установлен) противоречит представлению Прокуратуры Пермского края.</p> <p>Действия муниципальных и региональных властей по обходу вступивших в законную силу решений судов стали предметом проверки Прокуратуры Пермского края на основании обращения ООО «Панорама» и ИП Бузмаковой Т.В. о нарушении прав и законных интересов правообладателей земельных участков.</p> <p>По результатам прокурорской проверки установлено, что изменения в карту функциональных зон Генерального плана г. Перми, в Правила землепользования и застройки г. Перми, в карту градостроительного зонирования, по ус-тановлению функциональной и территориальной зон на земельных участках, расположенных по адресу: ул. Новогайвинская, 118, г. Пермь, в соответствии с требованиями действующего законодательства, не внесены.</p> <p>Указанное стало возможным по причине бездействия должностных лиц Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края при подготовке проекта постановления Правительства Пермского края о внесении соответствующих изменений.</p> <p>В связи с этим, прокуратурой Пермского края 09.09.2022 министру по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края внесено представление (ответ Прокуратуры Пермского края от 09.09.2022 г. №7-1606-2022/Он5155-22).</p> <p>5. Решением Пермского краевого суда от 27 августа 2020 года (решение вступило в законную силу 08.12.2020 г.) по делу №3а-1012/2020 признаны недействующими в связи с противоречием Генеральному плану города Перми Провила землепользования и застройки города Перми в части установления территориальной зоны Р-2 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:0719226:205, 59:01:0719226:206 и 59:01:0719226:207, из которых был образован земельный</p>		

1	2	3	4		
	<p>участок с кадастровым номером 59:01:0719226:470. Текст решения опубликован на сайте Пермского краевого суда по адресу: https://oblsud-perm.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&sv_num=1&name_op=case&caseId=76963392&case_uid=9ace169d-0635-410a-ba4d-474ac0918cc8&delo_id=41.</p> <p>Таким образом, в отношении земельного участка правообладателя решением суда, вступившим в законную силу, были признаны недействующими Правила землепользования и застройки города Перми, устанавливающие на земельных участках территориальную зону рекреационного назначения Р-2 в противоречие с положениями Генерального плана г. Перми.</p> <p>Проект изменений в Правила землепользования и застройки города Перми в части установления в отношении земельного участка правообладателя территориальной зоны ГРНУ (градостроительный регламент не установлен) направлен на обход исполнения указанного решения суда, поскольку вместо внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, Проект оставляет в отношении земельного участка правообладателя «белое пятно», не устанавливая градостроительный регламент с целью последующего повторного установления в отношении земельного участка правообладателя территориальной зоны Р-2, которая ранее была отменена вступившим в законную силу решением суда.</p> <p>6. Установление в отношении земельного участка правообладателя территориальной зоны ГРНУ (градостроительный регламент не установлен) сопряжено со столь существенными ограничениями прав на земельные участки, что, по сути, обесценивает права на такой объект и лишает правообладателя одного из правомочий права собственности - права пользования.</p>				
42	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1252 1780 1372 2027">№ Пункт, подпункт, абзац</td> <td data-bbox="1252 1444 1372 1780">Предложения/замечания</td> </tr> </table>	№ Пункт, подпункт, абзац	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний	
№ Пункт, подпункт, абзац	Предложения/замечания				

1		2		3	4
	(структурная единица проекта)				
1	Статья 38.2 Карта градостроительного зонирования города Перми Предельное количество этажей зданий, сооружений, сооружений (Приложение 10 к Правилам землепользования и застройки города Перми	Просим установить этажность не выше 6-ти этажей в отношении следующего объектов недвижимости: земельный участок с кадастровым номером: 59:01:1717165:45, расположенный по адресу: Российская Федерация, Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Светлогорская - земельный участок с кадастровым номером: 59:01:1717165:53, расположенный по адресу: Российская Федерация, Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Светлогорская	Установление этажности не выше 6-ти этажей будет учитывать сложившуюся линию застройки, будет достигаться эффективное использование земельного участка, высокий уровень комфорта среды проживания граждан микрорайона Водники.	Не учтено.	Учет нецелесообразен, в связи с тем, что градостроительная ситуация требует более детального анализа, отсутствует обоснование.
43	№ Пункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний		
1	Статья 38.2. Карта градостроительного зонирования города Перми Предельное количество этажей зданий, сооружений, сооружений (Приложение 16 к Правилам	Просим привести карты градостроительного зонирования города Перми, а именно Карту градостроительного зонирования города Перми Предельные количество этажей зданий, сооружений, сооружений (Приложение 10 к Правилам землепользования и застройки города Перми) и Карту градостроительного зонирования города Перми Карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (Приложение 16 к Правилам	Содержащиеся в проекте Правил землепользования и застройки города Перми изменения не соответствуют заключенному договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей.	Учета не требует.	Градостроительные регламенты в отношении территориальной зоны КРТ-6. Комплексное развитие территории по ул. Спешилова предусмотрены статьей 52 проекта ПЗЗ. При необходимости техника изложения параметров будет уточнена.

1	2	3	4																																
<p>10 к Правилам землепользования и застройки города Перми) Статья 39 Карта градостроительного зонирования города Перми Карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (Приложение 16 к Правилам землепользования и застройки города Перми).</p>	<p>землепользования и застройки города Перми), в части земельного участка с кадастровым номером: 59:01:0718033:177, расположенного по адресу: Российская Федерация, Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Спешилова, в соответствии с заключенными договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, для обеспечения единообразия отображения информации.</p>																																		
<p>44</p>	<p>правообладатель (собственник) земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, в отношении которой рассматривается проект: г. Пермь, ул. Ново-Гайвинская, 118. с кадастровыми номерами:</p> <table border="1" data-bbox="1085 851 1340 1881"> <tr> <td>59:01:0719226:210</td> <td>59:01:0719226:213</td> <td>59:01:0719226:506</td> <td>59:01:0719226:507</td> </tr> <tr> <td>59:01:0719226:508</td> <td>59:01:0719226:509</td> <td>59:01:0719226:510</td> <td>59:01:0719226:511</td> </tr> <tr> <td>59:01:0719226:512</td> <td>59:01:0719226:513</td> <td>59:01:0719226:514</td> <td>59:01:0719226:515</td> </tr> <tr> <td>59:01:0719226:516</td> <td>59:01:0719226:517</td> <td>59:01:0719226:518</td> <td>59:01:0719226:519</td> </tr> <tr> <td>59:01:0719226:520</td> <td>59:01:0719226:521</td> <td>59:01:0719226:522</td> <td>59:01:0719226:523</td> </tr> <tr> <td>59:01:0719226:524</td> <td>59:01:0719226:525</td> <td>59:01:0719226:526</td> <td>59:01:0719226:527</td> </tr> <tr> <td>59:01:0719226:528</td> <td>59:01:0719226:529</td> <td>59:01:0719226:530</td> <td>59:01:0719226:531</td> </tr> <tr> <td>59:01:0719226:532</td> <td>59:01:0719226:533</td> <td>59:01:0719226:534</td> <td>59:01:0719226:535</td> </tr> </table>	59:01:0719226:210	59:01:0719226:213	59:01:0719226:506	59:01:0719226:507	59:01:0719226:508	59:01:0719226:509	59:01:0719226:510	59:01:0719226:511	59:01:0719226:512	59:01:0719226:513	59:01:0719226:514	59:01:0719226:515	59:01:0719226:516	59:01:0719226:517	59:01:0719226:518	59:01:0719226:519	59:01:0719226:520	59:01:0719226:521	59:01:0719226:522	59:01:0719226:523	59:01:0719226:524	59:01:0719226:525	59:01:0719226:526	59:01:0719226:527	59:01:0719226:528	59:01:0719226:529	59:01:0719226:530	59:01:0719226:531	59:01:0719226:532	59:01:0719226:533	59:01:0719226:534	59:01:0719226:535	<p>Учтено частично.</p>	<p>Учтено частично в части исключения ГРПУ, установить территориальную зону Р-2 с учетом функционального зонирования, предусмотренного Генеральным планом города Перми.</p>
59:01:0719226:210	59:01:0719226:213	59:01:0719226:506	59:01:0719226:507																																
59:01:0719226:508	59:01:0719226:509	59:01:0719226:510	59:01:0719226:511																																
59:01:0719226:512	59:01:0719226:513	59:01:0719226:514	59:01:0719226:515																																
59:01:0719226:516	59:01:0719226:517	59:01:0719226:518	59:01:0719226:519																																
59:01:0719226:520	59:01:0719226:521	59:01:0719226:522	59:01:0719226:523																																
59:01:0719226:524	59:01:0719226:525	59:01:0719226:526	59:01:0719226:527																																
59:01:0719226:528	59:01:0719226:529	59:01:0719226:530	59:01:0719226:531																																
59:01:0719226:532	59:01:0719226:533	59:01:0719226:534	59:01:0719226:535																																

1	2		3	4																																											
	<table border="1"> <tr><td>59:01:0719226:536</td><td>59:01:0719226:537</td><td>59:01:0719226:538</td><td>59:01:0719226:539</td></tr> <tr><td>59:01:0719226:540</td><td>59:01:0719226:541</td><td>59:01:0719226:542</td><td>59:01:0719226:543</td></tr> <tr><td>59:01:0719226:544</td><td>59:01:0719226:545</td><td>59:01:0719226:546</td><td>59:01:0719226:547</td></tr> <tr><td>59:01:0719226:548</td><td>59:01:0719226:549</td><td>59:01:0719226:550</td><td>59:01:0719226:551</td></tr> <tr><td>59:01:0719226:552</td><td>59:01:0719226:553</td><td>59:01:0719226:554</td><td>59:01:0719226:555</td></tr> <tr><td>59:01:0719226:556</td><td>59:01:0719226:557</td><td>59:01:0719226:558</td><td>59:01:0719226:559</td></tr> <tr><td>59:01:0719226:560</td><td>59:01:0719226:561</td><td>59:01:0719226:562</td><td>59:01:0719226:563</td></tr> <tr><td>59:01:0719226:564</td><td>59:01:0719226:565</td><td>59:01:0719226:566</td><td>59:01:0719226:567</td></tr> <tr><td>59:01:0719226:568</td><td>59:01:0719226:569</td><td>59:01:0719226:570</td><td>59:01:0719226:571</td></tr> <tr><td>59:01:0719226:572</td><td>59:01:0719226:573</td><td>59:01:0719226:574</td><td>59:01:0719226:575</td></tr> <tr><td>59:01:0719226:576</td><td colspan="3">59:01:0719226:446</td></tr> </table>	59:01:0719226:536	59:01:0719226:537	59:01:0719226:538	59:01:0719226:539	59:01:0719226:540	59:01:0719226:541	59:01:0719226:542	59:01:0719226:543	59:01:0719226:544	59:01:0719226:545	59:01:0719226:546	59:01:0719226:547	59:01:0719226:548	59:01:0719226:549	59:01:0719226:550	59:01:0719226:551	59:01:0719226:552	59:01:0719226:553	59:01:0719226:554	59:01:0719226:555	59:01:0719226:556	59:01:0719226:557	59:01:0719226:558	59:01:0719226:559	59:01:0719226:560	59:01:0719226:561	59:01:0719226:562	59:01:0719226:563	59:01:0719226:564	59:01:0719226:565	59:01:0719226:566	59:01:0719226:567	59:01:0719226:568	59:01:0719226:569	59:01:0719226:570	59:01:0719226:571	59:01:0719226:572	59:01:0719226:573	59:01:0719226:574	59:01:0719226:575	59:01:0719226:576	59:01:0719226:446				
59:01:0719226:536	59:01:0719226:537	59:01:0719226:538	59:01:0719226:539																																												
59:01:0719226:540	59:01:0719226:541	59:01:0719226:542	59:01:0719226:543																																												
59:01:0719226:544	59:01:0719226:545	59:01:0719226:546	59:01:0719226:547																																												
59:01:0719226:548	59:01:0719226:549	59:01:0719226:550	59:01:0719226:551																																												
59:01:0719226:552	59:01:0719226:553	59:01:0719226:554	59:01:0719226:555																																												
59:01:0719226:556	59:01:0719226:557	59:01:0719226:558	59:01:0719226:559																																												
59:01:0719226:560	59:01:0719226:561	59:01:0719226:562	59:01:0719226:563																																												
59:01:0719226:564	59:01:0719226:565	59:01:0719226:566	59:01:0719226:567																																												
59:01:0719226:568	59:01:0719226:569	59:01:0719226:570	59:01:0719226:571																																												
59:01:0719226:572	59:01:0719226:573	59:01:0719226:574	59:01:0719226:575																																												
59:01:0719226:576	59:01:0719226:446																																														
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="628 696 655 1503">№</th> <th data-bbox="655 696 767 1503">Пункт, абзац (структурная единица проекта)</th> <th data-bbox="767 696 810 1503">Предложения/замечания</th> <th data-bbox="810 696 1364 1503">Обоснование внесенных предложений/замечаний</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="628 1503 655 1921">1</td> <td data-bbox="655 1503 767 1921">Статья 38 Правил землепользования и застройки города Перми. Карта градостроительного зонирования города Перми. Приложение 9 к Правилам землепользования и застройки города Перми</td> <td data-bbox="767 1503 810 1921">Исключить из территориальной зоны ГРПУ - «градостроительный регламент не установлен» земельные участки с кадастровыми номерами: 59:01:0719226:210; 59:01:0719226:213; 59:01:0719226:446 и участки с кадастровыми номерами с 59:01:0719226:506 по 59:01:0719226:576. Установить в отношении земельных участков с кадастровыми</td> <td data-bbox="810 1503 1364 1921">1. Согласно п.п. 5 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию по землепользованию и застройке направляются также физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и законные интересы граждан и их объединений. Земельные участки правообладателя в результате установления в отношении него территориальной зоны с не установленным градостроительным регламентом ГРПУ (градостроительный регламент не установлен) не используются эффективно, причиняется вред его правообладателю, снижается стоимость земельных участков и не реализуются права и законные интересы правообладателя.</td> </tr> </tbody> </table>	№	Пункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний	1	Статья 38 Правил землепользования и застройки города Перми. Карта градостроительного зонирования города Перми. Приложение 9 к Правилам землепользования и застройки города Перми	Исключить из территориальной зоны ГРПУ - «градостроительный регламент не установлен» земельные участки с кадастровыми номерами: 59:01:0719226:210; 59:01:0719226:213; 59:01:0719226:446 и участки с кадастровыми номерами с 59:01:0719226:506 по 59:01:0719226:576. Установить в отношении земельных участков с кадастровыми	1. Согласно п.п. 5 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию по землепользованию и застройке направляются также физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и законные интересы граждан и их объединений. Земельные участки правообладателя в результате установления в отношении него территориальной зоны с не установленным градостроительным регламентом ГРПУ (градостроительный регламент не установлен) не используются эффективно, причиняется вред его правообладателю, снижается стоимость земельных участков и не реализуются права и законные интересы правообладателя.																																						
№	Пункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний																																												
1	Статья 38 Правил землепользования и застройки города Перми. Карта градостроительного зонирования города Перми. Приложение 9 к Правилам землепользования и застройки города Перми	Исключить из территориальной зоны ГРПУ - «градостроительный регламент не установлен» земельные участки с кадастровыми номерами: 59:01:0719226:210; 59:01:0719226:213; 59:01:0719226:446 и участки с кадастровыми номерами с 59:01:0719226:506 по 59:01:0719226:576. Установить в отношении земельных участков с кадастровыми	1. Согласно п.п. 5 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию по землепользованию и застройке направляются также физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и законные интересы граждан и их объединений. Земельные участки правообладателя в результате установления в отношении него территориальной зоны с не установленным градостроительным регламентом ГРПУ (градостроительный регламент не установлен) не используются эффективно, причиняется вред его правообладателю, снижается стоимость земельных участков и не реализуются права и законные интересы правообладателя.																																												

1		2	3	4
	<p>номерами: 59-01:0719226:210; 59-01:0719226:213; 59-01:0719226:446 и участков с кадастро- выми номерами с 59-01:0719226:506 по 59-01:0719226:576 -территориальную зо- ну Ж-4</p>	<p>Установление в отношении указанных земельных участков территориальной зоны ГРНУ (градостроительный регламент не установлен) приводит к невозможности строительства на земельных участках правообладателей объектов жилищного строительства и осуществление любых иных видов деятельности, Установление в отношении земельных участков территории территориальной зоны ГРНУ (градостроительный регламент не установлен) фактически полностью исключает данные земельные участки из хозяйственного оборота, поскольку в отношении таких участков не устанавливается вид разрешенного использования.</p> <p>2. Установление в отношении земельных участков правообладателя территориальной зоны ГРНУ (градостроительный регламент не установлен) противоречит положениям Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - для удобства изложения ГрК РФ).</p> <p>В соответствии с п. 1 ст. 36 ГрК РФ градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.</p> <p>Согласно п. 6 ст. 36 ГрК РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.</p> <p>Земельные участки правообладателя не отнесены ни к одной из категорий, поименованных в п. 6 ст. 36 ГрК РФ, и относятся к категории земель - земли населенных пунктов.</p> <p>Следовательно, в отношении земельных участков правообладателя не может быть установлена территориальная зона ГРНУ (градостроительный регламент не установлен).</p>		

1	2	3	4
	<p>Вывод о недопустимости установления в отношении земельных участков в границах территории по ул. Ново-Гайвинская, 118 территориальной зоны ГРНУ (градостроительный регламент не установлен) ранее уже был сделан Ленинским районным судом города Перми в решении по делу № 2- 3979/2010, в соответствии с которым решение Пермской городской Думы от 26 января 2010 г. №16 «О внесении изменений в решение Пермской городской Думы от 26.06.2007 г. №143 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Перми» признано противоречащим закону и недействующим с момента его принятия в части статей 49 и 49.6., которыми установлена территориальная зона «Градостроительный регламент не установлен» в отношении земельных участков, расположенных по адресу: г. Пермь, ул. Ново-Гайвинская, 118 и принадлежащих на праве собственности Левитину Д. Л. Текст решения опубликован на сайте Ленинского районного суда г. Перми по адресу: https://leninperm.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&sgvnum=1&nameo=18634456&delo_id=1540005&new=0&text_number=1.</p> <p>3. Согласно п. 2 ст. 36 ГрК РФ градостроительные регламенты устанавливаются с учетом фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны.</p> <p>Земельные участки правообладателя размежеваны и подготовлены для осуществления индивидуального строительства. Территория разделена на кварталы, существуют квартальные проезды.</p> <p>На соседних земельных участках построены 25 индивидуальных жилых домов, на них зарегистрировано право собственности, в указанных домах зарегистрированы по постоянному месту жительства граждане Российской Федерации, в том числе несовершеннолетние дети. Для многих из жителей указанных индивидуальных жилых домов данные дома являются единственным жильем.</p> <p>В частности, зарегистрированы 25 объектов индивидуально-</p>		

1		2	3	4
		<p>го жилищного строительства с кадастровыми номерами: 59:01:0719226:475, 59:01:0719226:477, 59:01:0719226:486, 59:01:0719226:586, 59:01:0719226:614, 59:01:0719226:582, 59:01:0719226:583, 59:01:0719226:618, 59:01:0719226:612, 59:01:0719226:496, 59:01:0719226:504, 59:01:0719226:505, 59:01:0719226:476, 59:01:0719226:478, 59:01:0719226:613, 59:01:0719226:581, 59:01:0719226:577, 59:01:0719226:619, 59:01:0719226:615, 59:01:0719226:620, 59:01:0719226:493, 59:01:0719226:495, 59:01:0719226:494, 59:01:0719226:626.</p> <p>Право осуществлять индивидуальное жилищное строительство на земельных участках на территории по ул. Ново-Гайвинская, 118 подтверждено решениями судов: решениями Ленинского районного суда г. Перми; от 09.06.2021 года по делу № 2а-2460/2021 (вступило в законную силу 27.09.2021 года), от 08.06.2021 года по делу № 2а-2571/2021 (вступило в законную силу 06.09.2021 года), от 08.06.2021 года по делу № 2а-2447/2021 (вступило в законную силу 13.09.2021 года), от 07.06.2021 года по делу № 2а-2210/2021 (вступило в законную силу 15.09.2021 года), от 07.06.2021 года по делу № 2а-2297/2021 (вступило в законную силу 15.09.2021 года), от 16.06.2021 года по делу № 2а-2572/2021 (вступило в законную силу 20.09.2021 года), от 22.07.2021 года по делу № 2а-3062/2021 (вступило в законную силу 04.10.2021 года), от 28.07.2021 года по делу № 2а-2802/2021 (вступило в законную силу 06.10.2021 года), от 05.08.2021 года по делу № 2а-2843/2021 (вступило в законную силу 08.11.2021 года), от 23.09.2021 года по делу № 2а-3558/2021 (вступило в законную силу 08.12.2021 года), от 17.05.2022 г. по делу №2а-2023/2022 (вступило в законную силу 13.09.2022 года) и другим делам, решениями Кировского районного суда г. Перми: от 11.01.2021 года по делу № 2а-225/2021 (вступило в законную силу 01.09.2021 года), от 06.09.2021 года по делу № 2а-2847/2021 (вступило в законную силу 01.12.2021 года), решением Дзержинского районного суда г. Перми от 17.06.2021 года по делу № 2а-</p>		

1	2	3	4
	<p>1746/2021 (вступило в законную силу 06.12.2021 года). Таким образом, судами подтверждено право физических лиц на строительство более 100 объектов ИЖС на территории ул. Ново-Гайвинская, 118. 4. Установление в отношении земельных участков правообладателя территориальной зоны ГРПУ (градостроительный регламент не установлен) противоречит представлению Прокуратуры Пермского края. Действия муниципальных и региональных властей по обходу вступивших в законную силу решений судов стали предметом проверки Прокуратуры Пермского края на основании обращения ООО «Панорама» и ИП Бузмаковой Т.В. о нарушении прав и законных интересов правообладателей земельных участков. По результатам прокурорской проверки установлено, что изменения в карту функциональных зон Генерального плана г. Перми, в Правила землепользования и застройки г. Перми, в карту градостроительного зонирования, по установлению функциональной и территориальной зон на земельных участках, расположенных по адресу: ул. Ново-Гайвинская, 118, г. Пермь, в соответствии с требованиями действующего законодательства, не внесены. Указанное стало возможным по причине бездействия должностных лиц Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края при подготовке проекта постановления Правительства Пермского края о внесении соответствующих изменений. В связи с этим, прокуратурой Пермского края 09.09.2022 Министру по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края внесено представление (ответ Прокуратуры Пермского края от 09.09.2022 г. №7-1606-2022/Он5155-22). 5. Решением Пермского краевого суда от 16 июня 2020 года (решение вступило в законную силу 03.11.2020 г.) по делу №3а-1012/2020 Правила землепользования и застройки города Перми в части установления территориальной зоны Р-2 в отношении земельных участков с кадастровыми</p>		

1	2	3	4
1	<p>номера 59:01:0719226:208, 59:01:0719226:210 и 59:01:0719226:213 признаны недействующими в связи с противоречием Генеральному плану города Перми. Текст решения опубликован на сайте Пермского краевого суда по адресу: https://oblsud-perm.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_or=case&caseId=76963392&case_uid=9acc169d-0635-410a-ba4d-474ac0918cc8&delo_id=41.</p> <p>Проект изменений в Правила землепользования и застройки города Перми в части установления в отношении земельного участка правообладателя территориальной зоны ГРНУ (градостроительный регламент не установлен) направлен на обход исполнения указанного решения суда, поскольку вместо внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, Проект оставляет в отношении земельного участка правообладателя «белое пятно», не устанавливая градостроительный регламент с целью последующего повторного установления в отношении земельного участка правообладателя территориальной зоны Р-2, которая ранее была отменена вступившим в законную силу решением суда.</p> <p>6. Установление в отношении земельного участка правообладателя территориальной зоны ГРНУ (градостроительный регламент не установлен) сопряжено со столь существенными ограничениями прав на земельные участки, что, по сути, обесценивает права на такой объект и лишает правообладателя одного из правомочий права собственности - права пользования.</p>		
45	<p>правообладатель земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, в отношении которой рассматривается проект: г. Пермь, ул. Ново-Гайвинская, 118, с Кадастровыми номерами: 59:01:0719226:3, 59:01:0719226:16, 59:01:0719226:23, 59:01:0719226:28, 59:01:0719226:211, 59:01:0719226:212, 59:01:0719226:252, 59:01:0719226:578, 59:01:0719226:579, 59:01:0719226:580.</p>		

1		2		3	4
№	Пункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний		
1	Статья 38 Правил землепользования и застройки города Перми. Карта градостроительного зонирования города Перми. Приложение 9 к Правилам землепользования и застройки города Перми	Исключить из территориальной зоны ГРНУ «градостроительный регламент не установлен» земельные участки с кадастровыми номерами: 59:01:0719226:3, 59:01:0719226:16, 59:01:0719226:23, 59:01:0719226:28, 59:01:0719226:211, 59:01:0719226:212, 59:01:0719226:252, 59:01:0719226:578, 59:01:0719226:579, 59:01:0719226:580. Установить в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 59:01:0719226:3, 59:01:0719226:16, 59:01:0719226:23, 59:01:0719226:28, 59:01:0719226:211, 59:01:0719226:212, 59:01:0719226:252, 59:01:0719226:578,	1. Согласно п.п. 5 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию по землепользованию и застройке направляются также физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений. Земельные участки правообладателя в результате установления в отношении него территориальной зоны с не установленным градостроительным регламентом ГРНУ (градостроительный регламент не установлен) не используются эффективно, причиняется вред его правообладателю, снижается стоимость земельных участков и не реализуются права и законные интересы правообладателя. Установление в отношении указанных земельных участков территориальной зоны ГРНУ (градостроительный регламент не установлен) приводит к невозможности строительства на земельных участках правообладателей объектов жилищного строительства и осуществление любых иных видов деятельности. Установление в отношении земельных участков территориальной зоны ГРНУ (градостроительный регламент не установлен) фактически полностью исключает данные земельные участки из хозяйственного оборота, поскольку в отношении таких участков не устанавливается вид разрешенного использования.	Учтено частично.	Учтено частично в части исключения ГРНУ, установить территориальную зону Р-2 с учетом функционального зонирования, предусмотренного Генеральным планом города Перми.
			2. Установление в отношении земельных участков правооб-		

1		<p>5901:0719226:579, 59:01:0719226:580 территориальную зону Ж-4</p>	2	<p>ладателя территориальной зоны ГРНУ (градостроительный регламент не установлен) противоречит положениям Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - для удобства изложения ГрК РФ). В соответствии с п. 1 ст. 36 ГрК РФ градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. Согласно п. 6 ст. 36 ГрК РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, открытых поверхностями водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития. Земельные участки правообладателя не отнесены ни к одной из категорий, поименованных в п. 6 ст. 36 ГрК РФ, и относятся к категории земель - земли населенных пунктов. Следовательно, в отношении земельных участков правообладателей не может быть установлена территориальная зона ГРНУ (градостроительный регламент не установлен). Вывод о недопустимости установления в отношении земельных участков в границах территории по ул. Новогайвинская, 118 территориальной зоны ГРНУ (градостроительный регламент не установлен) ранее уже был сделан Ленинским районным судом города Перми в решении по делу № 2-3979/2010, в соответствии с которым решение Пермской городской Думы от 26 января 2010 г. №16 «О внесении изменений в решение Пермской городской Думы от 26.06.2007 г. №143 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Перми» признано противоречащим закону и недействующим с момента его принятия в части статей 49 и 49.6., которыми установлена территори-</p>	3	4
---	--	---------------------------------------------------------------------------------	---	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---

1	2	3	4
1			

альная зона «Градостроительный регламент не установлен» в отношении земельных участков, расположенных по адресу: г. Пермь, ул. Ново-Гайвинская, 118 и принадлежащих на праве собственности Левитину Д. Л. Текст решения опубликован на сайте Ленинского районного суда г. Перми по адресу: https://lenninperm.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srnum=1&nameoпр=doc&number=18634456&delo_id=1540005&new=0&text number=1.

3. Согласно п. 2 ст. 36 ГрК РФ градостроительные регламенты устанавливаются с учетом фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны.

Земельные участки правообладателя размежеваны и подготовлены для осуществления индивидуального строительства. Территория разделена на кварталы, существуют квартальные проезды.

На соседних земельных участках построены 25 индивидуальных жилых домов, на них зарегистрировано право собственности, в указанных домах зарегистрированы по постоянному месту жительства граждане Российской Федерации, в том числе несовершеннолетние дети. Для многих из жителей указанных индивидуальных жилых домов данные дома являются единственным жильем.

В частности, зарегистрированы 25 объектов индивидуально-го жилищного строительства с кадастровыми номерами: 59:01:0719226:475, 59:01:0719226:477, 59:01:0719226:486, 59:01:0719226:586, 59:01:0719226:614, 59:01:0719226:582, 59:01:0719226:583, 59:01:0719226:618, 59:01:0719226:612, 59:01:0719226:496, 59:01:0719226:504, 59:01:0719226:505, 59:01:0719226:476, 59:01:0719226:478, 59:01:0719226:613, 59:01:0719226:581, 59:01:0719226:577, 59:01:0719226:619, 59:01:0719226:615, 59:01:0719226:620, 59:01:0719226:493, 59:01:0719226:495, 59:01:0719226:494, 59:01:0719226:626.

Право осуществлять индивидуальное жилищное строительство-

1	2	3	4
		<p>ство на земельных участках на территории по ул. Ново-Гайвинская, 118 подтверждено решениями судов: решениями Ленинского районного суда г. Перми; от 09.06.2021 года по делу № 2а-2460/2021 (вступило в законную силу 27.09.2021 года), от 08.06.2021 года по делу № 2а-2571/2021 (вступило в законную силу 06.09.2021 года), от 08.06.2021 года по делу № 2а- 2447/2021 (вступило в законную силу 13.09.2021 года), от 07.06.2021 года по делу № 2а-2210/2021 (вступило в законную силу 15.09.2021 года), от 07.06.2021 года по делу № 2а-2297/2021 (вступило в законную силу 15.09.2021 года), от 16.06.2021 года по делу № 2а-2572/2021 (вступило в законную силу 20.09.2021 года), от 22.07.2021 года по делу № 2а-3062/2021 (вступило в законную силу 04.10.2021 года), от 28.07.2021 года по делу № 2а-2802/2021 (вступило в законную силу 06.10.2021 года), от 05.08.2021 года по делу № 2а- 2843/2021 (вступило в законную силу 08.11.2021 года), от 23.09.2021 года по делу № 2а-3558/2021 (вступило в законную силу 08.12.2021 года), от 17.05.2022 г. по делу №2а-2023/2022 (вступило в законную силу 13.09.2022 года) и другим делам, решениями Кировского районного суда г. Перми: от 11.01.2021 года по делу № 2а-225/2021 (вступило в законную силу 01.09.2021 года), от 06.09.2021 года по делу № 2а-2847/2021 (вступило в законную силу 01.12.2021 года), решением Дзержинского районного суда г. Перми от 17.06.2021 года по делу № 2а-1746/2021 (вступило в законную силу 06.12.2021 года).</p> <p>Таким образом, судами подтверждено право физических лиц на строительство более 100 объектов ИЖС на территории ул. Ново-Гайвинская, 118.</p> <p>4. Установление в отношении земельных участков правообладателя территориальной зоны ГРНУ (градостроительный регламент не установлен) противоречит представлению Прокуратуры Пермского края.</p> <p>Действия муниципальных и региональных властей по обходу вступивших в законную силу решений судов стали предметом проверки Прокуратуры Пермского края на основании обращения ООО «Панорама» и ИП Бузмаковой Т.В. о нару-</p>	

1	2	3	4
	<p>шени прав и законных интересов правообладателей земельных участков.</p> <p>По результатам прокурорской проверки установлено, что изменения в карту функциональных зон Генерального плана г. Перми, в Правила землепользования и застройки г. Перми, в карту градостроительного зонирования, по установлению функциональной и территориальной зон на земельных участках, расположенных по адресу: ул. Ново-Гайвинская, 118, г. Пермь, в соответствии с требованиями действующего законодательства, не внесены.</p> <p>Указанное стало возможным по причине бездействия должностных лиц Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края при подготовке проекта постановления Правительства Пермского края о внесении соответствующих изменений.</p> <p>В связи с этим, прокуратурой Пермского края 09.09.2022 министру по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края внесено представление (ответ Прокуратуры Пермского края от 09.09.2022 г. №7-1606-2022/Он5155-22).</p> <p>5. Решениями Пермского краевого суда Правила землепользования и застройки города Перми в отношении определенных земельных участков по ул. Ново-Гайвинская, 118 в Мотовилихинском районе города Перми признаны недействующими в связи с противоречием Генеральному плану города Перми:</p> <p>решением Пермского краевого суда от 24 июня 2019 года (вступило в законную силу 28 ноября 2019 года) по делу №3а-337/2019- в части установления территориальной зоны Р-2 в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:0719226:22. Текст решения опубликован на сайте Пермского краевого суда по адресу: https://oblsud-perm.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=case&case_id=76932930&case_uid=0ede524e-c7e9-415b-8644-95d16f4f8d23&delo_id=41;</p> <p>решением Пермского краевого суда от 16 июня 2020 года (вступило в законную силу 03.11.2020 г.) об удовлетво-</p>		

1		2	3	4
		<p>рени административного искового заявления ООО «КМПроджект- Пермь» - в части установления территориальной зоны Р-2 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:0719226:208, 59:01:0719226:210 и 59:01:0719226:213. Текст решения опубликован на сайте Пермского краевого суда по адресу: </p>		

1		2	3	4				
		<p>https://oblsudperm.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_or=case&caseId=76975540&case_uid=d85895c7-5d56-414b-bae2-41454e750cb6&delo_id=41</p> <p>Таким образом, в отношении всех земельных участков правообладателя решениями судов, вступившими в законную силу, были признаны недействующими Правила землепользования и застройки города Перми, устанавливающие на спорных земельных участках территориальную зону рекреационного назначения Р-2 в противоречие с положениями Генерального плана г. Перми.</p> <p>Проект изменений в Правила землепользования и застройки города Перми в части установления в отношении земельного участка правообладателя территориальной зоны ГРНУ (градостроительный регламент не установлен) направлен на обход исполнения указанного решения суда, поскольку вместо внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, Проект оставляет в отношении земельного участка правообладателя «белое пятно», не устанавливая градостроительный регламент с целью последующего повторного установления в отношении земельного участка правообладателя территориальной зоны Р-2, которая ранее была отменена вступившим в законную силу решением суда.</p> <p>6. Установление в отношении земельного участка правообладателя территориальной зоны ГРНУ (градостроительный регламент не установлен) сопряжено со столь существенными ограничениями прав на земельные участки, что, по сути, обесценивает права на такой объект и лишает правообладателя одного из правомочий права собственности - права пользования.</p>						
46	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1246 1973 1321 2040">№</td> <td data-bbox="1246 1503 1321 1973">Предложения/ замечания</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1321 1973 1359 2040">Пункт, подпункт, аб-</td> <td data-bbox="1321 1503 1359 1973">Обоснование внесенных предложений/ замечаний</td> </tr> </table>	№	Предложения/ замечания	Пункт, подпункт, аб-	Обоснование внесенных предложений/ замечаний			
№	Предложения/ замечания							
Пункт, подпункт, аб-	Обоснование внесенных предложений/ замечаний							

1	2		3	4
	защитная проектная	Установить территориальную зону среднетажной жилой застройки (Ж-2) в границах земельных участков : 59:01:4510444:451, 59:01:4510444:447, 59:01:4510444:448, 59:01:4510444:450, 59:01:4510444:19	В карте градостроительного зонирования города Перми территория в границах участков 59:01:4510444:451, 59:01:4510444:447, 59:01:4510444:448, 59:01:4510444:450, 59:01:4510444:19 расположенных на перекрестке ул. Маяковского и ул. Красина в Дзержинском р-е, г.Перми обозначена как Ж-3. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на некоторых из этих участков соответствует видам разрешенного использования их участков предлагаемой к установлению на данной территории: Зона малоэтажной многоквартирной жилой и, индивидуального жилищного строительства и индивидуальной застройки (Ж-3) Уч.№ 59:01:4510444:451 - магазины (4.4), общественное питание (4.6), Уч. №59:01:4510444:450- магазины (4.4), Уч. №59:01:4510444:3- магазины (4.4),	Учет нецелесообразен, в связи с тем, что градостроительная ситуация требует более детального анализа. Проектом ПЗЗ предусмотрено зонирование, параметры с учетом действующей редакции ПЗЗ.
47			Не учтено.	
48	правообладатель земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, в отношении которой рассматривается проект: земельный участок 59:01:4413616:192			I. Учет нецелесообразен, Предельные максимальные
№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний	
1	- в ст. 38.4 - предельные максимальные и минимальные размеры зе-	Не устанавливать	Получен ГПЗУ № РФ-90303000- 80-2021, получено разрешение на строительство 59-RU90303000- 190238.	

1	2	3	4
	<p>мелких участков</p>	<p>Заключены договоры участия в долевом строительстве.</p>	<p>ные параметры размера участка направлены на недопущение укрупнения участков. Предельные минимальные параметры направлены на блокирование возможности деления земельных участков под другие типы недвижимости, либо обеспечиваются минимальные габариты участка, необходимые для целевого способа использования территории.</p>
2	<p>- в ст. 38.5 - предельные максимальные и минимальные отступы от границ</p>	<p>Получен ГПЗУ № РФ-90303000-80-2021, получено разрешение на строительство 59-RU90303000-190238. Заключены договоры участия в долевом строительстве.</p>	<p>2. Не учтено.</p>
	<p>Не устанавливать</p>		<p>2. Учет не целесообразен, Максимальные и минимальные отступы фасадов здания от границ земельного участка устанавливаются - с целью подчеркнуть значимость и обеспечить эффективное функционирование улицы, к которой примыкает застройка; - с целью сохранения / усиления средовых особенностей сложившегося морфотипа застройки; - с целью соблюдения «соседских прав» и требований технических регламентов.</p>

1	2	3	4												
49	<p>правообладатель земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, в отношении которой рассматривается проект: земельный участок</p> <table border="1" data-bbox="406 772 1353 2033"> <thead> <tr> <th data-bbox="406 772 531 1227">№</th> <th data-bbox="406 1227 531 1615">Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)</th> <th data-bbox="406 1615 531 1899">Предложения/замечания</th> <th data-bbox="406 1899 531 2033">Обоснование внесенных предложений/замечаний</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="531 772 719 1227">1</td> <td data-bbox="531 1227 719 1615">- в ст. 38.4 - предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков</td> <td data-bbox="531 1615 719 1899">Не устанавливать</td> <td data-bbox="531 1899 719 2033">Получен ГПЗУ № РФ-90303000-190852, получено разрешение на строительство. Ведется строительство многоквартирных жилых домов. Заключены договоры участия в долевом строительстве.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="719 772 908 1227">2</td> <td data-bbox="719 1227 908 1615">- в ст. 38.5 - предельные максимальные и минимальные отступы от границ,</td> <td data-bbox="719 1615 908 1899">Не устанавливать</td> <td data-bbox="719 1899 908 2033">Получен ГПЗУ № РФ-90303000-190852, получено разрешение на строительство. Ведется строительство многоквартир-</td> </tr> </tbody> </table>	№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний	1	- в ст. 38.4 - предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков	Не устанавливать	Получен ГПЗУ № РФ-90303000-190852, получено разрешение на строительство. Ведется строительство многоквартирных жилых домов. Заключены договоры участия в долевом строительстве.	2	- в ст. 38.5 - предельные максимальные и минимальные отступы от границ,	Не устанавливать	Получен ГПЗУ № РФ-90303000-190852, получено разрешение на строительство. Ведется строительство многоквартир-	<p>1. Не учтено.</p> <p>2. Не учтено</p>	<p>Учет нецелесообразен. Предельные максимальные параметры размера участка направлены на недопущение укрупнения участков. Предельные минимальные параметры направлены на блокирование возможности деления земельных участков под другие типы недвижимости, либо обеспечиваются минимальные габариты участка, необходимые для целевого способа использования территории. Предельный параметр будет пересмотрен в сторону увеличения до 8000 кв.м</p> <p>2. Учет нецелесообразен, так как максимальные и минимальные отступы фасадов здания от границ земельного участка уста-</p>
№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний												
1	- в ст. 38.4 - предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков	Не устанавливать	Получен ГПЗУ № РФ-90303000-190852, получено разрешение на строительство. Ведется строительство многоквартирных жилых домов. Заключены договоры участия в долевом строительстве.												
2	- в ст. 38.5 - предельные максимальные и минимальные отступы от границ,	Не устанавливать	Получен ГПЗУ № РФ-90303000-190852, получено разрешение на строительство. Ведется строительство многоквартир-												

1	2	3	4
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>тирных жилых домов. Заключены договоры участия в долевом строительстве.</p> </div>		<p>навливаются</p> <ul style="list-style-type: none"> - с целью подчеркнуть значимость и обеспечить эффективное функционирование улицы, к которой примыкает застройка; - с целью сохранения / усиления средовых особенностей сложившегося морфотипа застройки; - с целью соблюдения «соседских прав» и требований технических регламентов
50	<p>ООО «СЗ Проект-2» (ОГРН 1165958056758, ИНН 5905039395, 614002, Пермский край, г. Пермь, ул. Чернышевского, д. 28, этаж 6, офис 14) является собственником земельного участка по ул. Леонова, 41 в г. Пермь (59:01.4410869:4). На вышеуказанном земельном участке ведется строительство многоквартирного жилого дома в соответствии с разрешением на строительство 59-RU90303000-104-2021/2. Площадь земельного участка составляет 20 491 кв.м. Отступ от фронтальной границы земельного участка ~ 12 м. В проекте ПЗЗ согласно карте предельных размеров земельных участков установлен параметр <5000 м2, согласно статье 38.5 установлены фронтальные отступы от границы земельного участка 0-3 м. Параметры максимального размера земельного участка и отступов не соответствуют параметрам выданного разрешения на строительство.</p> <p>Для соблюдения прав будущих владельцев помещений при проведении возможной реконструкции, а также для возможности осуществления беспрепятственного строительства объектов (в том числе получения новых ГПЗУ (с параметрами, соответствующими текущим) и внесения изменений в разрешения на строительство новых ГПЗУ (с параметрами, соответствующими текущим) и внесения изменений в разрешения на строительство), предлагаем:</p> <p>1. Исключить земельный участок № 59:01.4410869:4 из карты ст. 38.4 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь» и из карты ст.38.5 «Предельные (минимальные и максимальные) отступы от границ земельных участков, глубина застройки и минимальная высота первого этажа».</p>	<p>Не учтено</p>	<p>1. Учет в части исключения нецелесообразен, так как:</p> <ul style="list-style-type: none"> предельные максимальные параметры размера участка направлены на недопущение укрупнения участков. Предельный параметр будет пересмотрен в сторону увеличения до 8000 кв.м. Максимальные и минимальные отступы фасадов здания от границ земельного участка, глубина застройки, и минимальная высота первого этажа устанавливаются - с целью подчеркнуть

1	2	3	4
51	<p>ООО СЗ «Камские огни» (ОГРН 1155958109438, ИНН 5902030683, 614002, Пермский край, г. Пермь, ул. Чернышевского, д. 28, этаж 6, офис 13) является собственником следующих земельных участков в г. Перми: ул. Окулова, 20 (59:01:4410006:607), ул. Монастырская, 44 (59:01:4410006:824), ул. Монастырская, 50 (59:01:4410006:826). Вышеуказанные участки получены в соответствии с договором о развитии застроенной территории №53-УЖО-РЗТ от 28.02.2017 г., параметры застройки земельной территории утверждены приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края №31-02-4-2110 от 17.12.2021 г. «Об утверждении части проекта планировки территории и части проекта межевания территории, ограниченной ул. Окулова, ул. Попова, ул. Монастырской, ул. Свердловской в Ленинском районе города Перми, в целях внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, утвержденные постановлением администрации города Перми от 04 июня 2020 г. № 494». В настоящее время:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Получено разрешение на строительство жилого дома на земельном участке по ул. Окулова 20 (59:01:4410006:607) с параметрами, соответствующими утвержденному проекту планировки: этажность 24/20 этажей, предельная высота здания по ПЗЗ - 77,97 м, без требований к отступам от границ участка. 2. Проводится экспертиза проектной документации в соответствии с полученным ГПЗУ РФ-59-2-03-0-00-2022-0035 с параметрами, указанными в утвержденном проекте планировки: этажность - 17 этажей, предельная высота по ПЗЗ - 64,60 м, без требований к отступам от границ участка. 3. Выполняется разработка проектной документации административно-торгового здания по ул. Монастырская, 44 (59:01:4410006:824), в соответствии с полученным ГПЗУ РФ- 59-2-03-0-00-2022-0639 с параметрами, указанными в утвержденном проекте планировки: этажность - 14 этажей, предельная высота по ПЗЗ - 52 м, без требований к отступам от границ участка. <p>Для соблюдения прав будущих владельцев помещений при проведении возможной реконструкции, а также для</p>		<p>значимость и обеспечить эффективное функционирование улицы, к которой примыкает застройка;</p> <ul style="list-style-type: none"> - с целью сохранения / усиления средовых особенностей сложившегося морфотипа застройки; - с целью соблюдения «соседских прав» и требований технических регламентов.

1	2	3	4
1	<p>возможности осуществления беспрепятственного строительства объектов (в том числе получения новых ГПЗУ (с параметрами, соответствующими текущим) и внесения изменений в разрешение на строительство), предлагаем:</p> <p>1. Привести предельный параметр высоты для вышеуказанных земельных участков в соответствие с утвержденным ППТ, выданным разрешением на строительство и выданными ГПЗУ, а именно: для земельного участка Окулова 20 (59:01:4410006:607) - 78 м либо 22-24 этажа; для земельного участка ул. Монастырская, 50 (59:01:4410006:826) -65 м либо 17 этажей; для земельного участка ул. Монастырская, 44 (59:01:4410006:824) - 52 метра либо 14 этажей;</p> <p>2. Исключить земельные участки №№ 59:01:4410006:607, 59:01:4410006:826, 59:01:4410006:824 из карты «Предельные (минимальные и максимальные) отступы от границ земельных участков, глубина застройки и минимальная высота первого этажа.</p>	<p>1. Учтено частично (в части предельного параметра высоты)</p> <p>2. Не учтено.</p>	<p>1. Проектом ПЗЗ предусмотрены параметры высотности с учетом действующих РС</p> <p>2. Учет нецелесообразен, так как максимальные и минимальные отступы фасадов здания от границ земельного участка устанавливаются</p> <p>- с целью подчеркнуть значимость и обеспечить эффективное функционирование улицы, к которой примыкает застройка;</p> <p>- с целью сохранения / усиления средовых особенностей сложившегося морфотипа застройки;</p> <p>- с целью соблюдения «соседских прав» и требований технических регламентов.</p>
52	<p>ООО СЗ «Камские огни» (ОГРН 1155958109438, ИНН 5902030683, 614002, Пермский край, г. Пермь, ул. Чернышевского, д. 28, этаж 6, офис 13) является собственником земельного участка по ул. Окулова, 22 в г. Перми (59:01:4410007:1139). Согласно действующим ПЗЗ на данном участке установлено ограничение этажности в 6 этажей. В 2022 году ООО СЗ «Камские огни» обратилось в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки Пермского городского округа с предложением об установлении подзоны Ц-2 (В 9эт) на земельном участке 59:01:4410007:1139. В соответствии с заключением комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Пермского городского округа от 11 ноября 2022 г. № 35-01-04-616, приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края № 31-02-1-4-2177 от 16.11.2022 г. был подготовлен</p>	<p>Учтено.</p>	<p>Целесообразно учесть в связи с учетом предложения от иных участников публичных слушаний (пункт 2 части 2 настоящего Закона) в отношении земельного участка с кадастровым</p>

1	2	3	4
	<p>проект о внесении изменений в ПЗЗ, прошедший публичные слушания (Заключение о результатах публичных слушаний от «25» января 2023 г. № 1).</p> <p>В текущем проекте ПЗЗ, представленном на публичные слушания, предельная высота для земельного участка установлена 30 м, что не позволяет выполнить строительство 9-этажного жилого дома, отвечающего современным требованиям жилья высокого класса.</p> <p>Предлагаем предельный параметр высоты для земельного участка 59:01:4410007:1139 до 35 метров в соответствии с прилагаемым разрезом здания.</p>		<p>номер № 59:01:4410007:1139 установлена высота 45 метров</p>
53	<p>ООО «СЗ Новострой-14» (614002, Пермский край, г. Пермь, ул. Чернышевского, д. 28, эт. 6, оф. 13, ИНН 5907057079, ОГРН 1145907000172) является собственником земельных участка по ул. Ласьвинская, 15 в г. Пермь (59:01:1713010:34, 59:01:1713010:33, 59:01:1713010:6, 59:01:1713010:6). На вышеуказанных земельных участках ведется строительство многоквартирного жилого дома в соответствии с разрешением на строительство 59- RU90303000-50-2020/2. Отступ от фронтальной границы земельного участка ~ 7 м. В проекте ПЗЗ согласно ст.38.5 установлены фронтальные отступы от границы земельного участка 0-3 м. Параметры отступов не соответствуют параметрам выданного разрешения на строительство.</p> <p>Для соблюдения прав будущих владельцев помещений при проведении возможной реконструкции, а также для возможности осуществления беспрепятственного строительства объектов (в том числе получения новых ГПЗУ (с параметрами, соответствующими текущим) и внесения изменения в разрешения на строительство), предлагаем:</p> <p>1. Исключить земельные участки №№ 59:01:1713010:34, 59:01:1713010:33, 59:01:1713010:6 из карты ст.38.5 «Предельные (минимальные и максимальные) отступы от границ земельных участков, глубина застройки и минимальная высота первого этажа».</p>	<p>Не учтено.</p>	<p>2. Учет нецелесообразен. Максимальные и минимальные отступы фасадов здания от границ земельного участка устанавливаются - с целью подчеркнуть значимость и обеспечить эффективное функционирование улицы, к которой примыкает застройка;</p> <p>- с целью сохранения / усиления средовых особенностей сложившегося морфотипа застройки;</p> <p>- с целью соблюдения «соседских прав» и требований технических регламентов.</p>
54	<p>собственник земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4410161:1922, 59:01:4410161:1923, 59:01:4410153:165, 59:01:4410153:167, 59:01:4410153:168 и расположенными в их границах помещениями с кадастровыми номерами 59:01:4410153:45, 59:01:4410153:46, здания 59:01:4410153:47, расположенными по адресу: г. Пермь, ул. Революции, д.13, а также арендатором земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410161:26, расположенным по адресу г. Пермь, ул. Революции</p>		
№	Пункт, подпункт, абзац	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/

1	2		3	4
	(структурная единица проекта)	замечаний		
1	Ст.38.3. карта градостроительного зонирования города Перми. Предельная высота зданий, строений, сооружений	в отношении кадастровых объектов 59:01:4410153:165, 59:01:4410153:167 - установить предельную высоту зданий, строений, сооружений 0-3 метров; в отношении участков с кадастровыми номерами 59:01:4410153:168, 59:01:4410161:1922, 59:01:4410161:1923 - установить предельную высоту зданий, строений, сооружений 3-6 метров;	Приложение №14.	1. Учтено частично. 2. В связи с учетом пункта 1 данного предложения.
2	Ст.38.6 Карта градостроительного зонирования города Перми. Карта контекстных предельных параметров, определяющих габариты и место размещения частей объектов капитального строительства, и прочие параметры	исключить территорию участков 59:01:4410153:165, 59:01:4410153:167, 59:01:4410153:168, 59:01:4410161:1922, 59:01:4410161:1923, 59:01:4410161:26 из границ территории ансамблей высотных кластеров - башни в ядрах пространственной структуры (индекс территории 4.2).	Приложение №14.	2. Учтено.

АО «Пермскийоблунивермаг» на праве собственности принадлежат (Выписки из ЕГРН прилагаем):
 1. помещения с кадастровыми номерами 59:01:4410153:45 и 59:01:4410153:46 (1 очередь строи-

Обоснование

1	2	3	4
1	<p>тельства, блоки А, В и С);</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. здание с кадастровым номером 59:01:4410153:47 (II очередь ТРК «Семья»); 3. земельный участок с кадастровым номером 59:01:4410161:26; 4. земельный участок с кадастровым номером 59:01:4410153:165; 5. земельный участок с кадастровым номером 59:01:4410153:167; 6. земельный участок с кадастровым номером 59:01:4410153:168; 7. земельный участок с кадастровым номером 59:01:4410161:1922; <p>-земельный участок с кадастровым номером 59:01:4410161:1923.</p> <p>На праве аренды для эксплуатации и обслуживания существующего объекта недвижимости: здания ТРК «Семья» АО «Пермский облунивермаг» предоставлен земельный участок с кадастровым номером 59:01:4410161:26.</p> <p>В пределах земельного участка расположены (Схема №1):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. наземная парковка для посетителей ТРК и жителей близлежащих домов; 2. часть сооружения с кадастровым номером 59:01:0000000:49398, <p>электросетевой комплекс (ЭКС) «Линии связи»;</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. часть сооружения с кадастровым номером 59:01:0000000:77467, <p>технологический электросетевой комплекс;</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. часть сооружения с кадастровым номером 59:01:0000000:79559, <p>расширение и реконструкция канализации города Перми (2 очередь), сооружение канализации;</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. часть сооружения с кадастровым номером 59:01:4410153:48, сооружение электростанции; 6. часть сооружения с кадастровым номером 59:01:4410569:912, электросетевой комплекс (ЭСК) подстанция 35/6кВ «кристалл» с линиями электропередачи и трансформаторными подстанциями; 7. часть сооружения с кадастровым номером 59:01:0000000:87464, сеть кабельной линии ПС-16/1; 8. часть здания ТРК (Почередь) с кадастровым номером 59:01:4410153:47; 9. сети газоснабжения (подземные) (Г), наземный газорегуляторный пункт шкафной (ГРПШ), наземный шкаф распределительный (ШПР); 10. сети теплоснабжения (2Г) подземные; 11. сети канализации (К) наружные подземные; 12. сети ливневой канализации (КЛ); 13. дренажные трубопроводы (Др). <p>дренажные трубопроводы (Др).</p> <p>Проектом Правил землепользования и застройки ст.38.3 Карта градостроительного зонирования города Перми. Предельная высота зданий, строений, сооружений предполагается установлении в отношении территории занимаемой ТРК «Семья» и используемым участком 59:01:4410161:26 установить предельную высоту зданий, строений, сооружений от 42 до 60 метров.</p> <p>Проектом Правил землепользования и застройки ст.38.6 Карта градостроительного зонирования города Перми. Карта контекстных предельных параметров, определяющих габариты и место размещения частей объектов капиталь-</p>		

1	2	3	4
	<p>ного строительства, и прочие параметры предполагается отнесение территории, занимаемой ТРК «Семья» и используемым участком 59:01:4410161:26 к ансамблям высотных кластеров - башни в ядрах пространственной структуры (индекс территории 4.2).</p> <p>Установление данной высотности, а также включение территории в границы территории башен в ядрах пространственной структуры полагаем нецелесообразным, поскольку:</p> <p>1. Противоречит фактическому использованию территории участков.</p> <p>Территория участка 59:01:4410161:26 используется для эксплуатации I и II очереди ТРК, в частности занята инженерами сетями и наземной автостоянкой.</p> <p>Земельный участок 59:01:4410161:26 помимо эксплуатации ТРК используется также жителями близлежащих домов в качестве стоянки транспортных средств, чем значительно компенсирует недостаточность парковочных мест близлежащей жилой застройкой.</p> <p>2. Противоречит требованиям градостроительного законодательства.</p> <p>На земельном участке с кадастровым номером 59:01:4410161:26 расположены помещения с кадастровыми номерами 59:01:4410153:45, 59:01:4410153:46 (составляют здание I очереди ТРК). Указанное здание 59:01:4410153:47 и помещения с кадастровыми номерами 59:01:4410153:45, 59:01:4410153:46 представляют собой единый торговый развлекательный центр (далее - ТРК), состоящий из принадлежащих заявителю на праве собственности сочлененных зданий (помещений), объединенных едиными помещениями на 3-м этаже и функционирующим как единый объект. Постройка здания II очереди (59:01:4410153:47) осуществлялась посредством пристройки к зданию I очереди.</p> <p>Земельный участок 59:01:4410161:26 предоставлялся при строительстве ТРК в целом - для эксплуатации ТРК, что подтверждается установленным в ЕГРН видом разрешенного использования земельного участка «для эксплуатации и обслуживания существующего объекта недвижимости: здания ТРК «Семья» (договор аренды земельного участка №038-11Сот 23-05-2011г., Выписка из ЕГРН).</p> <p>Установление в отношении данного участка предельной высоты здания, строений и сооружений противоречит следующим требованиям:</p> <p>Требования о необходимости обеспечения объекта ТРК приобъектной стоянкой (норматив по количеству парковочных мест).</p> <p>Так, согласно п.11.35 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Для парковки легковых автомобилей работников и посетителей объектов различного функционального назначения следует предусматривать приобъектные, кооперированные и перехватывающие стоянки автомобилей.</p> <p>Нормы расчета приобъектных стоянок легковых автомобилей следует принимать в соответствии с приложением Ж.</p> <p>Согласно п.5.6 СП 464.1325800.2019 «Здания торгово-развлекательных комплексов. Правила проектирования», при разработке схемы планировочной организации земельного участка следует предусматривать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. подъезды транспорта, такси к местам остановок; легкового транспорта к местам стоянки и погрузки купленных товаров; грузовых машин к зоне разгрузки товаров, по возможности исключая их пересечение; 2. функциональное зонирование с разделением потоков движения покупателей (посетителей) и 		

1	2	3	4
	<p>товаров, пешеходных и транспортных потоков, в том числе в зоне подвоза и разгрузки товаров, с учетом обеспечения безопасности для пешеходов.</p> <p>С целью организации подъездов для пожарной техники, парковочного пространства, необходимого количества машиномест и подъездов к зданию ТРК, разработаны и согласованы с Департаментом дорог и транспорта г.Перми Планы организации движения по территории ТРК, шифры 175-2017-АД и 181 - 2017-АД (Приложение №1,12).</p> <p>Согласно ПриложениюЖ к СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», количество парковочных мест для такого типа объектов ТРК «Семья») устанавливается из расчета 1 парковочное место на 40-50 кв.м, общей площади ТРК.</p> <p>При этом, п.1.1.31 СП 42.13330.2016 установлена градостроительная важность данного показателя и недопустимость существенного его изменения,</p> <p>наложен запрет на отклонение нормативных показателей по обеспечению парковочных мест. «Отклонение нормативных показателей в региональных нормативах градостроительного проектирования не должно превышать 30% нормативных показателей настоящего раздела и приложения Ж».</p> <p>Исходя из площади здания II очереди - 43 661,8 кв.м, необходимое количество мест на автостоянках, необходимое для эксплуатации здания - не менее 874 машино-мест расчет 1 машино-мест на 50 кв.м) и до 1092 машино-мест (расчет 1 машино-мест на 40 кв.м).</p> <p>Для эксплуатации здания ТРК II очереди организованы автостоянки:</p> <p>3. открытая, на 312 машино-мест, размещенная на земельном участке с кадастровым номером 59:01:4410161:26. Въезд-выезд осуществляется через земельные участки с кадастровыми номерами 59:01:4410153:1923 (на ул. Н. Островского) 59:01:4410161:26 (на ул. Революции) (План организации движения, шифр 175-2017-АД - Приложение №11);</p> <p>4. крытая, подземная, на 305 машино-мест, расположена в блоке «D» (здание с кадастровым номером 59:01:4410153:47). Въезд-выезд осуществляется посредством 2 рамп, входящими в контур здания с кадастровым номером 59:01:4410153:47 - 1-я рампа выходит на улицу 25 Октября (через земельный участок с кадастровым номером 59:01:4410161:167), 2-я рампа - на улицу Революции (через земельный участок с кадастровым номером 59:01:4410161:26) (Общая пояснительная записка ООО «Пермгражданпроект», шифр 5461-05-ПЗ - Приложение №13);</p> <p>5. открытая, на 121 машино-место, размещенная на земельных участках с кадастровыми номерами 59:01:4410161:165 и 59:01:4410161:167. Въезд осуществляется с улицы Малышева, выезд - со стороны ул. 25 Октября (План организации движения, шифр 181 -2017-АД - Приложение № 12).</p> <p>Соответственно, суммарное количество машино-мест, которыми обеспечено здание II очереди, составляет 738 мест, что не соответствует требованиям СП 42.13330.2016 и меньше установленного минимума (874 машино-мест) на 136 машино-мест.</p> <p>Открытая автостоянка, на 312 машино-мест, размещенная на земельном участке с кадастровым номером 59:01:4410161:26, используется для эксплуатации также здания I очереди.</p> <p>Весь ТРК, помимо перечисленных выше стоянок, обслуживается также подземной автостоянкой, на 101 машино-место, расположена в блоке «B» (помещение с кадастровым номером 59:01:4410153:45, здание I очереди) (Об-</p>		

1	2	3	4
	<p>шая пояснительная записка - Приложение №13). Въезд-выезд осуществляется через земельные участки с кадастровыми номерами 59:01:4410153:1923 (на ул. Н. Островского) 59:01:4410161:26 (на ул. Революции).</p> <p>Исходя из площади ТРК (I и II очереди) - 82 658,8 кв.м, необходимое количество парковочных мест, необходимое для эксплуатации ТРК, составляет - от 1 654 машино-мест (расчет 1 машино-место на 50 кв.м) до 2 067 машино-мест (расчет 1 машино-место на 40 кв.м).</p> <p>Соответственно, суммарное количество машино-мест, которыми обеспечен весь торгово-развлекательный комплекс, составляет 839 мест, что не соответствует требованиям СП 42.13330.2016 и меньше остановленного минимума (1 654 машино-мест) в 1.97 раз.</p> <p>При этом, обеспечение достаточного количества парковочных мест является важным условием не только для обеспечения безопасной эксплуатации здания торгового центра, но и для привлекательности объекта для посетителей. Нехватка парковочных мест у существующего комплекса является одним из основных факторов, ограничивающих его конкурентоспособность, особенно в случае появления конкурирующих объектов.</p> <p>Использование посетителями ТРК парковочных мест за пределами территории ТРК, в частности, парковочных мест вдоль улиц Н. Островского, Революции, Малышева, которые уже используются в том числе жителями близлежащих многоквартирных домов, посетителями иных торговых центров - в ЖК «Новый центр» (ул. Революции), торговые помещения в ЖК «Виктория» (ул. Революции и ул. 25 Октября), в многоквартирных домах по ул. Малышева, приведет к перегруженности парковочных мест вдоль автомобильных дорог.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Противопожарные требования к эксплуатации ТРК. <p>Торгово-развлекательный комплекс «Семья» является объектом с массовым пребыванием людей, к которому применяются повышенные требования безопасности.</p> <p>Проектной документацией на II очередь предусмотрены следующие решения в части обеспечения пожарной безопасности:</p> <p>6. лист 12 Пояснительной записки - пожарные машины будут иметь доступ к зданию по всему его периметру. Южная сторона может обслуживаться с тротуара ул.Революции, остальные - с проезжей части улиц.</p> <p>Соответственно, тротуар перед зданием II очереди не может быть использован под автостоянку, поскольку не обходим для обеспечения пожарной безопасности.</p> <p>в разделе Пожарная безопасность (лист 73 Пояснительной записки), для обеспечения безопасной эвакуации, в том числе предусмотрено, что из каждого пожарного отсека автостоянки, расположенной в подвальном этаже торгового центра предусмотрены как минимум 2 эвакуационных выхода непосредственно наружу. Данные эвакуационные выходы осуществляются через лестничные клетки либо посредством рампы, на которой предусмотрен тротуар шириной не менее 80 см.</p> <p>Согласно Федеральному закону от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», в частности, ст. 32 данного ФЗ, здание ТРК относится к классу Ф3.1 (класс функциональной безопасности).</p> <p>Согласно требованиям СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», к зданию II очереди необходимо обеспечить:</p>		

1	2	3	4
	<p>7. подъезды пожарных автомобилей со всех сторон, поскольку площадь застройки здания составляет более 10 000 кв.м (п.8.1.1 СП 4.13130.2013);</p> <p>8. ширина проезда для пожарной техники - 4,2 метра при существующей высоте здания 23,8 м (п.8.1.4 СП 4.13130.2013);</p> <p>9. расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен или других ограждающих конструкций жилых и общественных зданий, сооружений - 5-8 метров (п.8.1.6 СП 4.13130.2013).</p> <p>Соответственно, по всему периметру здания II очереди устанавливается территория, необходимая для передвижения и стоянки пожарных автомобилей, исходя из ширины проезда/подъезда - 8 м и линейных размеров здания II очереди - площадью 4 560 кв.м.</p> <p>В соответствии с п.8.1 СП 4.13130.2013, на территории, расположенной между подъездом для пожарных автомобилей и зданием или сооружением не допускается размещать ограждения (за исключением ограждений для палисадов), воздушные линии электропередачи, осуществлять рядовую посадку деревьев и устанавливать иные конструкции, способные создать препятствия для работы пожарных автолестниц и автоподъемников.</p> <p>Таким образом, для обеспечения требований по пожарной безопасности необходима площадь 4 560 кв.м по периметру здания II очереди для обеспечения круглосуточного беспрепятственного доступа пожарных автомобилей, которая не может использоваться для иных целей (в том числе для размещения парковок).</p> <p>В совокупности для обеспечения противопожарных требований и требований по обеспечению антитеррористической защищенности ТРК необходимо обеспечить на прилегающей к ТРК территории буферную зону, в которую возможно эвакуировать в краткосрочный период всех посетителей ТРК с обеспечением их безопасности при возникновении чрезвычайных ситуаций по путям эвакуации через основные выходы из здания ТРК. При этом, данная зона должна находиться в непосредственной близости к объекту, из которого осуществляется эвакуация и обеспечивающая возможность доступа и работы спецтранспорта в нормативных расстояниях от здания ТРК.</p> <p>Расстояние до буферной зоны от здания, возле которого она организуется, не должно пересекаться с т.н. «зоной развала объекта» - зоной, в границах которой существует риск разброса обломков. Зона развала для здания II очереди будет составлять НУЗ + 20 (Н - высота здания). Согласно проектной документации, высота здания II очереди в наивысшей точке составляет 23,8 метра. Таким образом, зона развала будет составлять 27,93 метра от границ зданий.</p> <p>В связи с этим буферную зону необходимо организовывать на расстоянии примерно 30 метров от основных выходов из здания (южные выходы).</p> <p>Требования данных нормативных актов могут соблюдаться с использованием территории земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410161:26, на котором может быть организован как удобный подъезд с южной стороны к зданию II очереди ТРК (в том числе для части здания, расположенной в пределах земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410161:1922) и площадка для разворота пожарных машин, так и временная буферная зона для эвакуации посетителей ТРК:</p>		

1	2	3	4
			

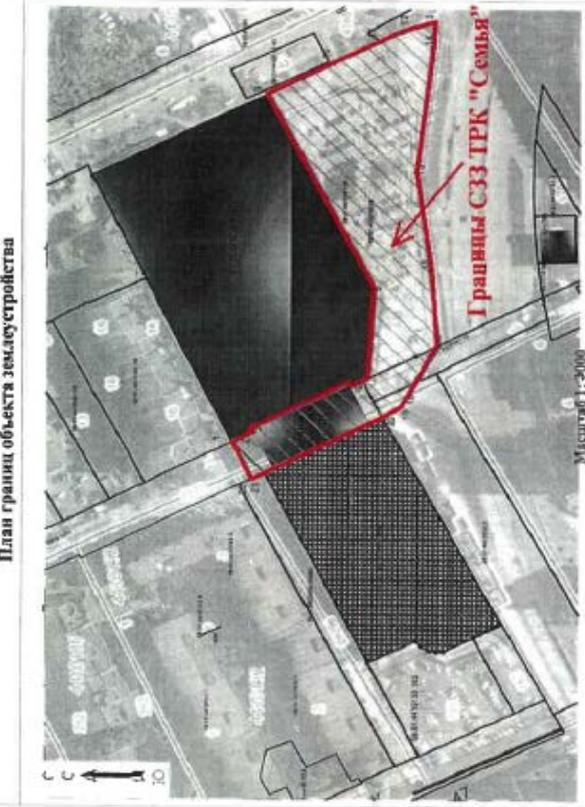
Схема 2. Схема путей эвакуации посетителей ГРК

В том числе, с целью обеспечения подъездов для пожарной техники, парковочного пространства, разработан и согласован с Департаментом дорог и транспорта г.Перми Проект организации движения (Приложение №11,12), которыми предусмотрены и согласованы конфигурация подъездов для пожарной техники к ГРК, примыкания (въезды) транспортных средств с ул.Николая Островского, ул.Революции на участок 59-01:4410161:26 для доступа в ГРК, проезды между парковочными местами, подъезды к зданию ГРК, предусмотрена расстановка дорожных знаков, схема движения по территории земельного участка 59-01:4410161:26, включая, площадки для разворота.

- Требования безопасности дорожного движения по территории ГРК и въезда-выезда с автомобильных дорог. В соответствии с положением ч. 1 ст. 20 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», ч. 1 ст. 11 Федерального закона «Об безопасности дорожного движения», въезд/выезд посетителей с территории ГРК на индивидуальных автомобилях должны осуществляться через согласованные примыкания с автомобильных дорог общего пользования.

Согласно ч. 3 ст. 20 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ, примыкающие к автомобильным дорогам общего пользования автомобильные дороги, подъезды к автомобильным дорогам общего пользования, съезды с авто-

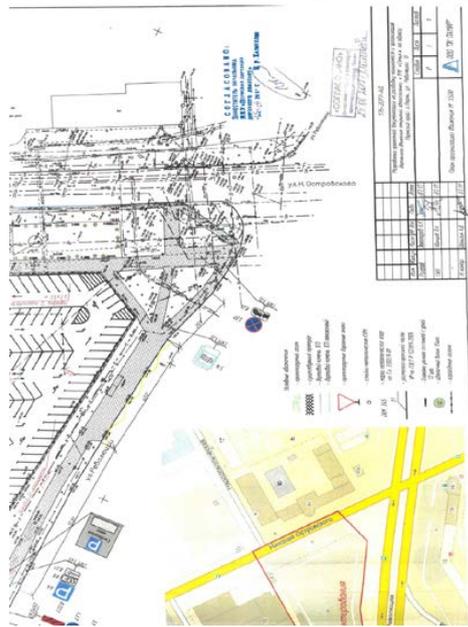
1	<p>мобильных дорог общего пользования должны иметь твердое покрытие начиная с мест примыкания на расстоянии, размер которого должен быть не менее установленного техническими регламентами размера.</p> <p>Въезд посетителей блока Д(здание II очереди) на территорию ТРК установлен от примыканий территории ТРК с автомобильными дорогами - ул. Революции и ул. Н. Островского, и в установленном порядке согласован Администрацией г. Перми в Планах организации движения (Приложение 13) по земельному участку с кадастровым номером 59:01:4410161:26, имеющему твердое покрытие, до ramпы, выходящей на земельный участок с кадастровым номером 59:01:4410161:26.</p> <p>Данные проезды и примыкания к автомобильным дорогам по ул. Революции и по ул. Н. Островского - являются путями для эвакуации посетителей с подземной парковки и являются обязательными для эксплуатации здания II очереди ТРК (с кадастровым номером 59:01:4410153:47).</p> <p>Требования об обеспечении санитарного благополучия населения.</p> <p>В соответствии с п.2 1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ).</p> <p>Для указанных целей, на основании Решения Главного государственного санитарного врача по Пермскому краю от 18.02.2021 №28 (Приложение №14), для торгового центра «Семья» установлена санитарно-защитная зона (далее - СЗЗ) в следующих границах:</p>	3	4
---	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---

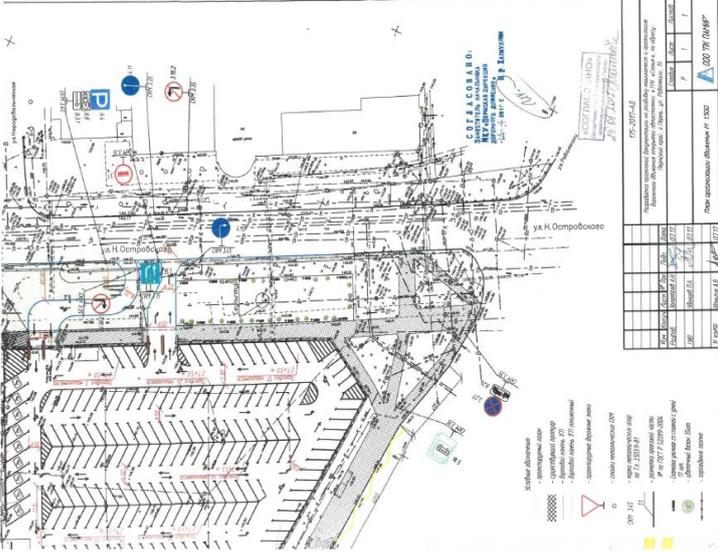
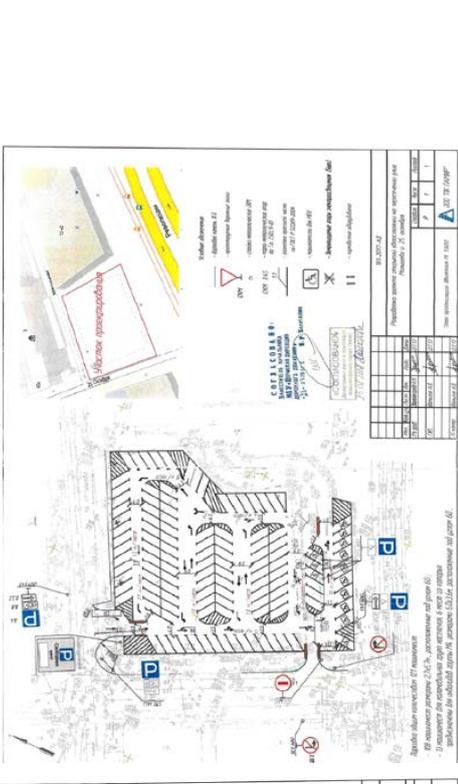
1	2	3	4
	<p>План границ объекта землеустройства</p>  <p>Масштаб 1:2000</p> <p>Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности.</p> <p>Санитарно-защитная зона для АО «Пермский облунивермаг»</p> <p>Существующая часть границ земельных участков, имеющаяся в ГКН сведения о которой достаточна для определения ее местоположения.</p> <p>Площадка для АО «Пермский облунивермаг»</p>		
	<p>Схема 3. Границы санитарно-защитной зоны ТРК «Семья», утвержденные Главным государственным санитарным врачом Пермского края</p> <p>Сведения о границе санитарно-защитной зоны ТРК внесены в ЕГРН, реестровый номер зоны 59:01-6-7697.</p>		
	<p>Сведения о санитарно-защитной зоне также указаны в ст.40, 41 Проекта ПЗЗ Карте градостроительного зонирования города Перми. Границы зон с особыми условиями использования территории, границы территорий объектов культурного наследия.</p> <p>В соответствии с п.п.2.1, 2.3 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденный размер СЗЗ для ТРК «Семья» обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до</p>		

1	2	3	4
	<p>значений, установленных гигиеническими нормативами, и установлен с учетом неперевышения на внешней границе зоны и за ее пределами ПДК (предельно допустимых концентраций) загрязняющих веществ для атмосферного воздуха населенных мест, ПДУ (предельно допустимых уровней) физического воздействия на атмосферный воздух.</p> <p>В силу п.5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", в пределах границ санитарно-защитной зоны из-за превышения ПДК и ПДУ, запрещено размещение жилой застройки, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.</p> <p>Поскольку установленная санитарно-защитная зона не выходит за пределы земельных участков, на которых размещено здание ТРК и которые используются для его эксплуатации, размер и границы указанной зоны подтверждают необходимость данной территории для эксплуатации здания ТРК в утвержденных размерах, а также невозможность размещения иных объектов (в части жилой застройки).</p> <p>Соответственно поскольку территория участка 59:01:4410161:26 расположена в границах санитарно-защитной зоны его застройка невозможна и запрещена в соответствии с п.5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".</p> <p>Таким образом с учетом фактического использования территории участков, требований градостроительного законодательства, положений ст.38.3, ст.38.6 Проекта ПЗЗ в отношении территории ТРК подлежат установлению:</p> <p>в отношении участков с кадастровыми номерами 59:01:4410153:165, 59:01:4410153:167 - установить предельную высоту зданий, строений, сооружений 0-3 метров и внести соответствующие изменения в ст.38.3 Проекта ПЗЗ;</p> <p>в отношении участков с кадастровыми номерами 59:01:4410153:168, 59:01:4410161:1922, 59:01:4410161:1923 - установить предельную высоту зданий, строений, сооружений 3-6 метров и внести соответствующие изменения в ст.38.3 Проекта ПЗЗ;</p> <p>- в отношении участка с кадастровым номером 59:01:4410161:26 - установить предельную высоту зданий, строений, сооружений 0-3 метров и внести соответствующие изменения в ст.38.3 Проекта ПЗЗ;</p> <p>исключить территорию участков 59:01:4410153:165, 59:01:4410153:167, 59:01:4410153:168, 59:01:4410161:1922, 59:01:4410161:1923, 59:01:4410161:26 из границ территории ансамблей высотных кластеров - башни в ядрах пространственной структуры (индекс территории 4.2) и внести соответствующие изменения в ст.38.6 Проекта ПЗЗ.</p>		

1	<p> Дре — дренажный трубопровод Кв — линия водопровода К — фекальная канализация В — водопровод Т — теплотрасса ТЭ — ТЭО П — энергостроит П — наружное освещение С — сети связи Г — граница земельных участков Г — граница здания 59.01.4410153.17 </p>	2	3	4
---	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---	---

166

1	
2	 <p>Architectural drawing showing a complex of buildings and parking areas. The drawing includes a legend with symbols for various elements like parking spaces, entrances, and landscaping. A title block is present with the following text:</p> <p>Учреждение: Учреждение культуры «Центр культуры и досуга» Инициатор: Учреждение культуры «Центр культуры и досуга» Заказчик: Учреждение культуры «Центр культуры и досуга» Исполнитель: ООО «Специальное конструкторское бюро «Арт-Дизайн» Инв. №: 10/2023/001 Фасадный проект № 10/2023/001-ФП Фасадный проект № 10/2023/001-ФП Объем: 10/2023/001-ФП</p>
3	
4	

1				3	4
55	<p>№ Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)</p>	<p>Предложения/замечания</p>	<p>Обоснование внесенных предложений/замечаний</p>	<p>1. Учтено.</p>	<p>1. Целесообразно учесть в связи с необходимостью внесения техниче-</p>
1	<p>Правила землепользования и застройки</p>	<p>Как собственник земельного участка с кадастровым номером 59:01:4319189:422</p>	<p>В проектной редакции граница зоны Ж-1 делит земельный участок с кадастровым номером 59:01:4319189:422 на две части, что не соответствует положениям Градостроительного Кодекса РФ и</p>		

1	2		3	4
<p>застройки города Перми. Карта градостроительного зонирования Территориальная зона Ж-1.</p>	<p>номером 59:01:4319189:422 выражаю замечание к Проекту, к карте градостроительного зонирования относительно проектных предложений: графического отображения и координат границы зоны Ж-1. В проекте предложении Проекта граница зоны Ж-1 проходит по территории сформированного земельного участка с кадастровым номером 59:01:4319189:422, разделяя земельный участок на две части. На части земельного участка территориальная зона (вне границ зоны Ж-1) не обозначена, градостроительный регламент не установлен. Прошу внести изменения в Проект, в карту градостроительного зонирования Проекта в графические материалы, включив земельный участок с кадастровым номером 59:01:4319189:422</p>	<p>Земельного Кодекса РФ в части недопущения расположения земельного участка в нескольких территориальных/функциональных зонах. Согласно актуальной редакции Генерального плана города Перми, утвержденной редакцией Генерального правительств Пермского края от 30.12.2022 №1175-п земельный участок с кадастровым номером 59:01:4319189:422 полностью находится в единой функциональной зоне - зоне развития сформировавшейся урбанизированной территории. На указанный земельный участок, находящийся в собственности, выдан ГПЗУ, отражающий единый градостроительный регламент на всю территорию земельного участка, т.е. согласно действующей редакции Правил землепользования и застройки города Перми земельный участок полностью находится в единой территориальной зоне. Исходя из вышеперечисленного, очевидно, что координаты границы зоны Ж-1 на карте градостроительного зонирования по данной территории указаны не корректно, возможно по технической ошибке, в противоречие с функциональным зонированием Генерального плана г.Перми и территориальным зонированием согласно действующей редакции ПЗЗ г.Перми, с нарушением земельного законодательства и нормативов градостроительного проектирования, установленных регламентов, а именно с делением ранее сформированного земельного участка, находящегося по утвержденной и действующей редакции Генерального плана и ПЗЗ г. Перми в единой функциональной и территориальных зонах на две части. Обращаю внимание, что в то же время в других графических материалах Проекта ПЗЗ, а именно в ст.38.5 Проекта ПЗЗ Предельные отступы от границ земельных участков (Приложение 13 к Проекту ПЗЗ) граница зоны Ж-1 отображена корректно по границе вышеуказанного земельного участка и в соответствии с функциональным зонированием Генерального плана города Перми. То есть в этих материалах, земельный участок весь полностью находится в одной градостроительной зоне и с единым градостроительным регламентом. На сегодняшний день Застройщиком - собственником земельного участка ведется разработка проектной документация многоквартирного дома с целью получения разрешения на строительство в соответствии с выданным ГПЗУ. Планируемые изменения</p>		<p>ской правки.</p>

1	2	3	4
	<p>полностью в границы зоны Ж-1, и изменить соответственно координаты границ зоны Ж-1 на данной территории</p>	<p>в градостроительной документации нарушают права собственника земельного участка в части реализации намеченных планов, в том числе принципиальной возможности освоения земельного участка в соответствии с его установленным видом разрешенного использования.</p>	
2	<p>Как собственник земельного участка с кадастровым номером 59:01:4319189:422 выражаю замечание к проекту изменений в Правила землепользования и застройки города Перми - карте градостроительного зонирования, ст.38.5 ПЗЗ. Предельные отступы от границ земельных участков. (Приложение 13 к ПЗЗ)</p>	<p>Установление отступов в размере 5 м по границам земельных участков, неопределенных с красными линиями, при единообразном подходе к градостроительному регулированию застройки земельных участков, не учитывающем их площадь, конфигурацию, рельеф и прочие индивидуальные характеристики, считаем необоснованно завышенным и нецелесообразным с точки зрения развития городской застройки в существующих сформированных границах города, без риска «расползания» города. Такие значительные отступы существенно ограничивают площадь (пятно) застройки относительно небольших землеотводов, практически исключая перспективы строительства вне рамок договоров комплексного развития территорий больших по площади участков, в том числе ограничивая привлекательность и перспективны застройки земельных участков, предлагаемых под освоение на муниципальных аукционах. Даже большинство случаев несколько участков, каждый со своим ГПЗУ и предлагаемыми к установлению нормируемыми отступами.</p> <p>Таким образом, установление отступов в размере 5 (пять) м от всех границ земельного участка с кадастровым номером 59:01:4319189:422 в связи с его небольшой площадью, сложным рельефом, а также уже существующим градостроительным ограничением - наложением на часть землеотвода зоны ООПТ значительно уменьшит площадь допустимого места размещения объекта строительства (пятно застройки), что в свою очередь повлечет за собой практическую невозможность эффективного использования земельного участка в соответствии с установленным видом его разрешенного использования, приведет к существенному ограничению прав собственника земельного участка.</p> <p>Обращаю ваше внимание, что при разработке проектной доку-</p>	<p>2. Не учтено.</p> <p>2. Учет нецелесообразен, так как максимальные и минимальные отступы фасадов здания от границ земельного участка устанавливаются</p> <ul style="list-style-type: none"> - с целью подчеркнуть значимость и обеспечить эффективное функционирование улицы, к которой примыкает застройка; - с целью сохранения / усиления средовых особенностей сложившегося морфотипа застройки; - с целью соблюдения «соседских прав» и требований технических регламентов.

1	2		3	4
		<p>ментации объекта капитального строительства (далее - ОКС) на указанном участке предусматривается максимальное смещение ОКС от границ зоны ООПТ, что делает невозможным одновременное обеспечение отступа в 5 мп от остальных границ участка. Поэтому, считаю установление размера отступа в 5 ммп от границ данного участка чрезмерным, необоснованным и не учитывающим конкретную градостроительную ситуацию, индивидуальную характеристику земельного участка.</p> <p>Учитывая, что в настоящее время на земельный участок получен и действителен ПЗУ с установленным параметром минимального/максимального отступа в 0 (ноль) метров, ведется разработка проектной документации, получена исходно разрешительная документация для строительства многоквартирного жилого дома, считаю целесообразным, обоснованным и прошу сохранить неизменным ранее установленный параметр по отступу от границ земельного участка в том же размере 0 (ноль) метров и в новой (проектной) редакции ПЗЗ г.Перми.</p>		
56	<p>№ Пункт, абзац (структурная единица проекта)</p> <p>1 Для земельного участка с кадастровым номером 59:01:4319189:4, принадлежащего на праве собственности</p>	<p>Предложения/замечания</p> <p>Установить зону Ж-2 Зона среднеэтажной жилой застройки в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:4319189:4.</p>	<p>Обоснование внесенных предложений/замечаний</p> <p>1. Часть земельного участка в настоящее время находится в зоне Ж 2 «Зона среднеэтажной жилой застройки», установление отношения земельного участка единой зоны приведет к более рациональному его использованию.</p> <p>2. В соответствии с проектом внесения изменений в Правила землепользования застройки города: Перми смежные земельные участки расположены по направлению к бульвару Гагарина планируется отнести : зоне Ж-1.</p> <p>3. Фактически на земельном участке находится объект незавершенного строительства, право собственности, на который зарегистрировано ЕГРН</p>	<p>Не учтено.</p> <p>Учет нецелесообразен, отсутствует обоснование, изменение приведет к увеличению антропогенной нагрузки. В проекте ПЗЗ устранить пресечение ЗУ двумя территориями альными зонами (Внести техническую правку, в отношении всего земельного участка установить</p>

1		2	3	4							
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="233 1984 320 2040">№</td> <td data-bbox="233 1391 320 1984"> <p>Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)</p> </td> <td data-bbox="233 1021 320 1391">Предложения/замечания</td> <td data-bbox="233 763 320 1021">Обоснование внесенных предложений/замечаний</td> </tr> <tr> <td data-bbox="320 1984 1342 2040">57</td> <td data-bbox="320 1391 1342 1984"> <p>Описание местоположения границ Зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки, индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки (Ж-3); - Статья 38. Карта градостроительного зонирования города Перми</p> </td> <td data-bbox="320 1021 1342 1391"> <p>Установить границу территориальной зоны Ж-3 по границам функциональной зоне по координатам, приведенным в Обосновании к предложению</p> </td> <td data-bbox="320 763 1342 1021"> <p>Обосновано учтено. Нецелесообразно учитывать, так как проектом ПЗЗ предусмотрена территория зона Ж-3 по границе земельного участка, поставленного на ГКУ.</p> </td> </tr> </table>	№	<p>Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)</p>	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний	57	<p>Описание местоположения границ Зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки, индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки (Ж-3); - Статья 38. Карта градостроительного зонирования города Перми</p>	<p>Установить границу территориальной зоны Ж-3 по границам функциональной зоне по координатам, приведенным в Обосновании к предложению</p>	<p>Обосновано учтено. Нецелесообразно учитывать, так как проектом ПЗЗ предусмотрена территория зона Ж-3 по границе земельного участка, поставленного на ГКУ.</p>	<p>территориальную зону Р-2).</p>	
№	<p>Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)</p>	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний								
57	<p>Описание местоположения границ Зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки, индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки (Ж-3); - Статья 38. Карта градостроительного зонирования города Перми</p>	<p>Установить границу территориальной зоны Ж-3 по границам функциональной зоне по координатам, приведенным в Обосновании к предложению</p>	<p>Обосновано учтено. Нецелесообразно учитывать, так как проектом ПЗЗ предусмотрена территория зона Ж-3 по границе земельного участка, поставленного на ГКУ.</p>								

ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ГЛ И Ж-3

Иппаритус Ю.А. принадлежит на праве собственности земельные участки: — с кадастровым номером 59-01-3219225:141, площадью 1 519 кв.м, по адресу: Пермский край, г.Пермь, Мотовилихинский район, ул.Сосвинский, вид разрешенного использования - под индивидуальный жилой дом;

— с кадастровым номером 59-01-3219225:140, площадью 1 571 кв.м, по адресу: край Пермский, г.Пермь, р-н Мотовилихинский, ул.Сосвинский, вид разрешенного использования - под индивидуальный жилой дом (далее - земельные участки).

Земельные участки расположены в территориальной зоне Ж-3 (Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки, индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки). Граница территориальной зоны Ж-3 совпадает с границами земельных участков:

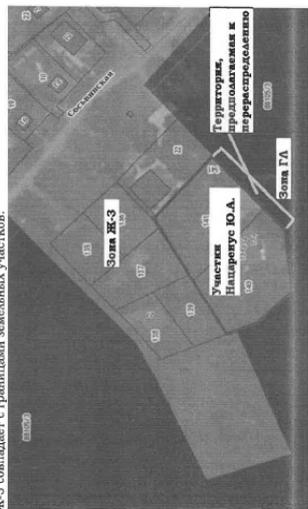
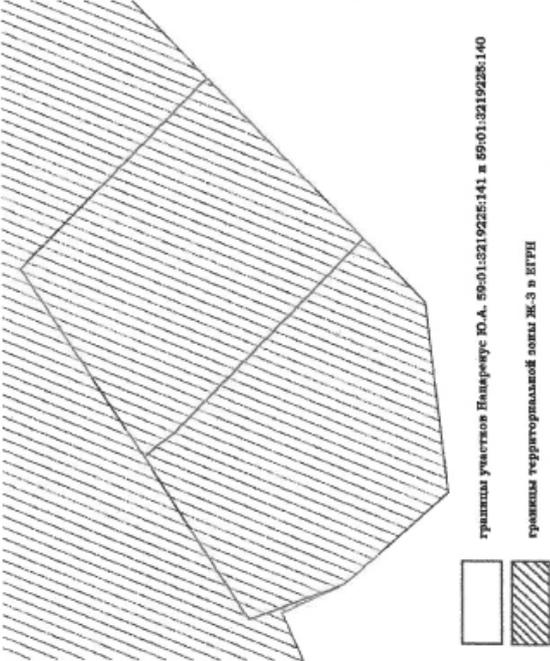
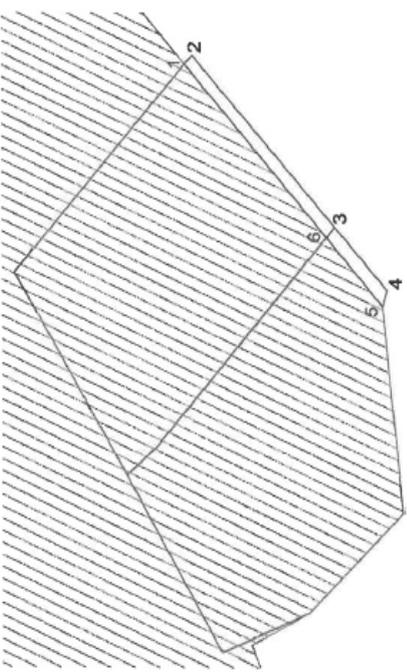
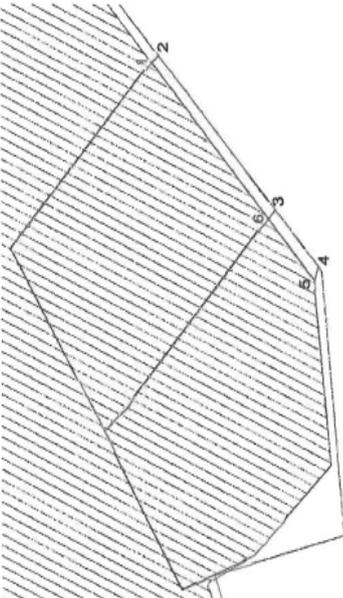
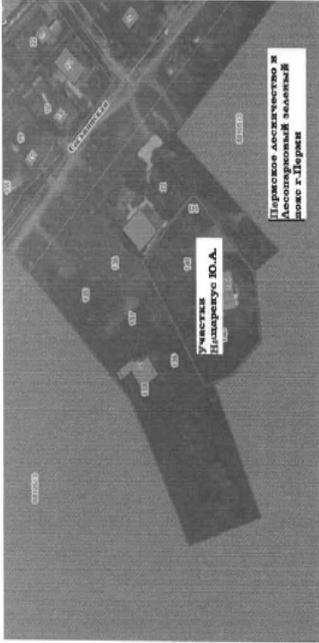


Схема 1. Границы территориальных зон Ж-3 и ГЛ согласно Публичному плану ИСОГД

1	2	3	4																								
	 <p>Схема 2. Граница территориальной зоны Ж-3 согласно ЕГРН</p> <p>Заявитель планирует перераспределение принадлежащих ей на праве собственности земельных участков в соответствии с подп.3 п.1 ст.39.28 ЗК РФ. Координаты границ земель, планируемых к перераспределению (для каждого участка будут поданы разные заявления о перераспределении):</p> <table border="1" data-bbox="1085 1310 1308 1803"> <thead> <tr> <th>№ точки</th> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>522121.26</td> <td>2234008.89</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>522120.75</td> <td>2234009.38</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>522097.28</td> <td>2233984.51</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>522088.61</td> <td>2233975.32</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>522089.51</td> <td>2233974.72</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>522097.94</td> <td>2233983.80</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>522121.26</td> <td>2234008.89</td> </tr> </tbody> </table>	№ точки	X	Y	1	522121.26	2234008.89	2	522120.75	2234009.38	3	522097.28	2233984.51	4	522088.61	2233975.32	5	522089.51	2233974.72	6	522097.94	2233983.80	1	522121.26	2234008.89		
№ точки	X	Y																									
1	522121.26	2234008.89																									
2	522120.75	2234009.38																									
3	522097.28	2233984.51																									
4	522088.61	2233975.32																									
5	522089.51	2233974.72																									
6	522097.94	2233983.80																									
1	522121.26	2234008.89																									

1	2	3	4
	 <p data-bbox="766 1512 790 1792">земли, планируемые к перераспределению</p> <p data-bbox="805 1209 853 1915">Схема 3. Земли, планируемые к перераспределению, с земельными участками 59-01:3219225:141 и 59-01:3219225:140</p> <p data-bbox="869 1164 981 1971">При увеличении площади участков 59-01:3219225:141 и 59-01:3219225:140 в результате перераспределения предельный максимальный размер земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом зоны Ж-3 не будет превышать. Площадь перераспределяемых частей меньше предельного минимального размера для образования самостоятельного земельного участка.</p> <p data-bbox="981 1164 1029 1971">Планируемые к перераспределению с участками земли расположены в территориальной зоне ГЛ (Зона городских лесов).</p> <p data-bbox="1029 1164 1117 1971">Согласно п.7 ст.11.9 Земельного кодекса РФ, не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон. В связи с чем, для возможности перераспределения земельных участков требуется изменение границ территориальных зон Ж-3 и ГЛ.</p> <p data-bbox="1117 1164 1189 1971">В силу ч.1 ст.34 ГрК РФ, границы территориальных зон устанавливаются, в том числе с учетом функциональных зон и параметров их планировочного развития, определенных генеральным планом городского округа.</p> <p data-bbox="1189 1164 1276 1971">Планируемое изменение границ территориальной зоны Ж-3 устанавливается по границам функциональной зоны 132 - Территория, занятые преимущественно жилой застройкой, малоэтажными индивидуальными домами:</p>		

1	2	3	4
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="width: 45%;">  <p style="text-align: center;">Схема 4. Границы функциональной зоны 132</p> <p style="text-align: center;">Координаты функциональной зоны 132 выгружены из Публичного портала ИСОГД г.Перми.</p> <p>Земли, планируемые к перераспределению (согласно Публичному порталу ИСОГД) не располагаются в пределах территории общего пользования, красные линии не устанавливаются.</p> <p>В границы ООПТ, лесопаркового зеленого пояса г.Перми, Пермского городского лесничества земли не включены:</p> </div> <div style="width: 50%; text-align: right;">  <p style="text-align: center;">Схема 5. Границы ООПТ "Закамский бор" согласно Публичному порталу ИСОГД</p> </div> </div>			

1	2	3	4										
	 <p>Схема 6. Границы Пермского городского лесничества и Лесопаркового зеленого пояса г. Перми согласно Публичному порталу ИСОГД</p> <p>Границы территориальной зоны ГЛ не соответствуют границам лесного участка с кадастровым номером 59:01:0000000:88105 и установленным по его границам Пермскому городскому лесничеству, Лесопарковому зеленому поясу г.Перми.</p> <p>Соответственно, планируемые к перераспределению земель не планируются под формирование лесных участков и соответствующее использование. По этой причине, использование земель в соответствии с видами разрешенного использования территориальной зоны ГЛ и функциональной зоны ТСП-ЭП нецелесообразно.</p> <p>Согласно Генеральному плану, размещение объектов федерального, регионального или местного значения на испрашиваемой территории не планируется.</p> <p>Объекты третьих лиц на землях, планируемых к перераспределению, отсутствуют.</p> <p>Зоны с особыми условиями территории, препятствующие образованию земельных участков путем перераспределения, согласно сведениям ЕГРН и Публичного портала ИСОГД не установлены.</p> <p>Изменение границ территориальных зон и дальнейшее перераспределение целесообразны для более эффективного использования территории, поскольку:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Удельная кадастровая стоимость земельных участков под индивидуальное жилищное строительство выше, чем лесных участков более, чем в 370 раз: <table border="1" data-bbox="1166 1227 1289 1951"> <thead> <tr> <th>Кадастровый номер</th> <th>Вид разрешенного использования</th> <th>Кадастровая стоимость, руб.</th> <th>Площадь участка, кв.м</th> <th>Удельная кадастровая стоимость, руб. за 1 кв.м</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>59:01:3219225:141</td> <td>под индивидуальный жилой дом</td> <td>6 902 138,53</td> <td>1 519</td> <td>4 543,87</td> </tr> </tbody> </table>	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Кадастровая стоимость, руб.	Площадь участка, кв.м	Удельная кадастровая стоимость, руб. за 1 кв.м	59:01:3219225:141	под индивидуальный жилой дом	6 902 138,53	1 519	4 543,87		
Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Кадастровая стоимость, руб.	Площадь участка, кв.м	Удельная кадастровая стоимость, руб. за 1 кв.м									
59:01:3219225:141	под индивидуальный жилой дом	6 902 138,53	1 519	4 543,87									

1	2	3	4																																		
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="279 537 327 672">59:01:3219225:140</td> <td data-bbox="279 672 327 784">под индивидуальный жилой дом</td> <td data-bbox="279 784 327 896">7 138 419,77</td> <td data-bbox="279 896 327 1008">1 571</td> <td data-bbox="279 1008 327 1254">4 543,87</td> </tr> <tr> <td data-bbox="327 537 375 672">59:01:00000000:88105</td> <td data-bbox="327 672 375 1254">Расположенные на землях населенных пунктов (в том числе лесовосстановительных и курстарнических) травянистая растительность</td> <td data-bbox="375 537 422 672">48 254 203,8</td> <td data-bbox="375 672 422 896">3 911 064</td> <td data-bbox="375 896 422 1254">12,34</td> </tr> </table> <p>При перераспределении земельных участков 59:01:3219225:141 и 59:01:3219225:140 местный бюджет будет пополнен как за счет единовременной оплаты выкупной стоимости присоединяемых при перераспределении земель, так и за счет ежегодного земельного налога, исходя из кадастровой стоимости участков для индивидуального жилищного строительства.</p> <p>Приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 16.11.2022г. №31-02-1-4-2177 уже была предусмотрена подготовка проекта изменений в Правила землепользования и застройки г.Перми в части установления территориальной зоны Ж-3 по заявлению от Напаренус Ю.А. от 24.10.2022г. №31-07-1-3-539 в отношении участков 59:01:3219225:4 и 59:01:3219225:23. Указанные участки являются искомыми для участков 59:01:3219225:141 и 59:01:3219225:140, которые образованы в результате перераспределения. При проведении кадастровых работ по перераспределению граница участка 59:01:3219225:4 и 59:01:3219225:23 не изменялась в части, связанной с изменением границ территориальной зоны Ж-3.</p> <p>На основании изложенного, просим изменить границы территориальных зон Ж-3 (Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки, индивидуальный жилищного строительства и блокированной жилой застройки) и ГЛ (Зона городских лесов) путем включения в границы территориальной зоны Ж-3 территории, смежной к земельным участкам с кадастровыми номерами 59:01:3219225:141 и 59:01:3219225:140, в координатах:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>№ точки</th> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>522121,26</td> <td>2234008,89</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>522120,75</td> <td>2234009,38</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>522097,28</td> <td>2233984,51</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>522088,61</td> <td>2233975,32</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>522089,51</td> <td>2233974,72</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>522097,94</td> <td>2233983,80</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>522121,26</td> <td>2234008,89</td> </tr> </tbody> </table> <p>Приложения: 1. Выписка из ЕГРН от 01.11.2022г. №99/2022/503161256 на земельный участок 59:01:3219225:140; 2. Выписка из ЕГРН от 01.11.2022г. №99/2022/503162885 на земельный участок 59:01:3219225:141;</p>	59:01:3219225:140	под индивидуальный жилой дом	7 138 419,77	1 571	4 543,87	59:01:00000000:88105	Расположенные на землях населенных пунктов (в том числе лесовосстановительных и курстарнических) травянистая растительность	48 254 203,8	3 911 064	12,34	№ точки	X	Y	1	522121,26	2234008,89	2	522120,75	2234009,38	3	522097,28	2233984,51	4	522088,61	2233975,32	5	522089,51	2233974,72	6	522097,94	2233983,80	1	522121,26	2234008,89		
59:01:3219225:140	под индивидуальный жилой дом	7 138 419,77	1 571	4 543,87																																	
59:01:00000000:88105	Расположенные на землях населенных пунктов (в том числе лесовосстановительных и курстарнических) травянистая растительность	48 254 203,8	3 911 064	12,34																																	
№ точки	X	Y																																			
1	522121,26	2234008,89																																			
2	522120,75	2234009,38																																			
3	522097,28	2233984,51																																			
4	522088,61	2233975,32																																			
5	522089,51	2233974,72																																			
6	522097,94	2233983,80																																			
1	522121,26	2234008,89																																			

Процедура публичных слушаний соблюдена.

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

**Заключение о результатах публичных слушаний
от «05» апреля 2023 г. № 7 часть 2**

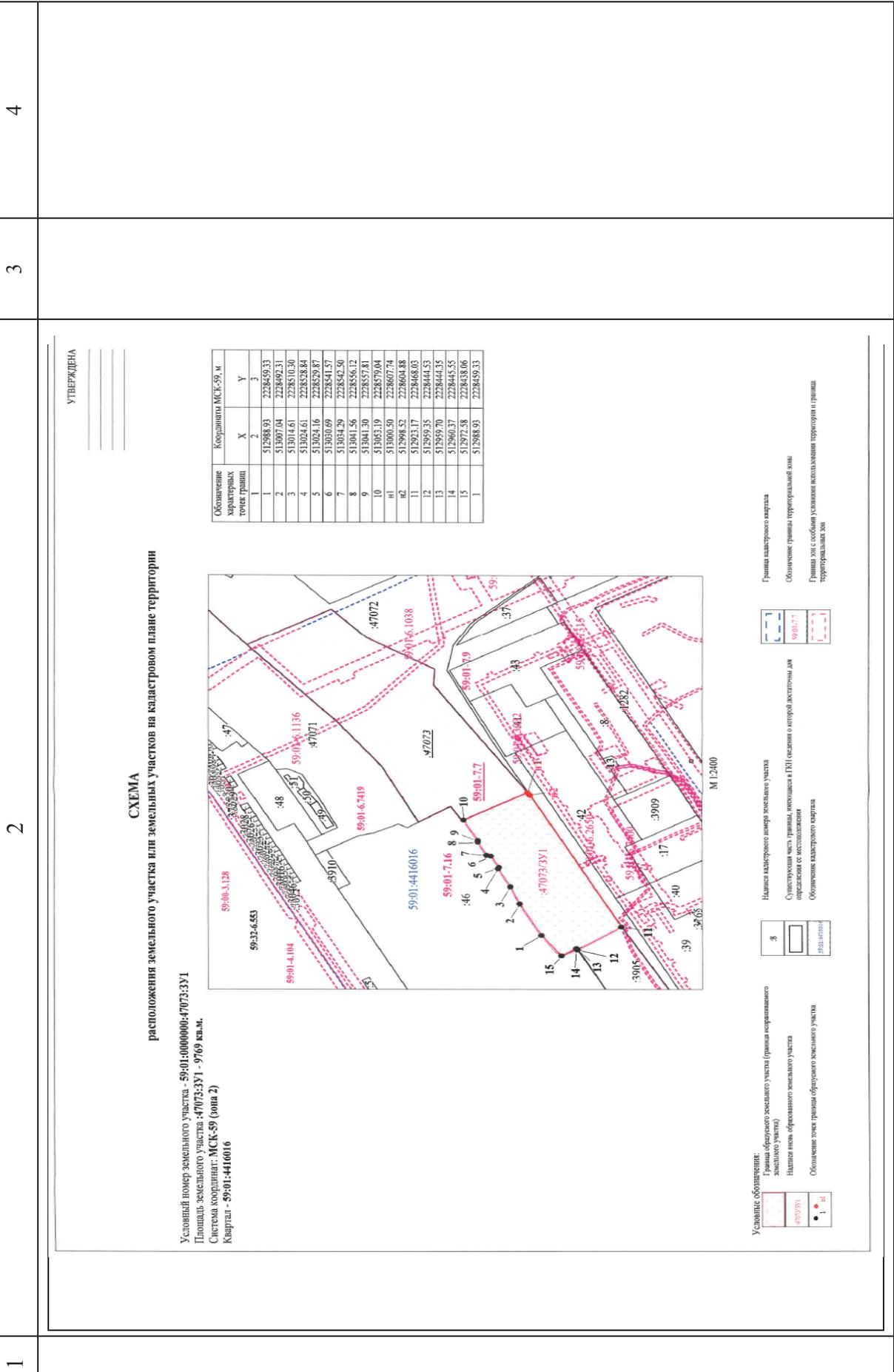
Настоящее заключение подготовлено департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Перми на основании протокола публичных слушаний от «29» марта 2023 г. № 7 по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143 (далее – ПЗЗ).

Количество участников публичных слушаний, принявших участие в публичных слушаниях, составило: 187 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 предложений, учета внесенных замечаний	Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности (нецелесообразности) учета внесенных предложений и замечаний						
1	2	3	4						
1	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1045 1982 1252 2033">№</td> <td data-bbox="1045 1406 1252 1982">Предложения/ замечания</td> <td data-bbox="1045 672 1252 1406">Обоснование внесенных предложений/ замечаний</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1256 1982 1324 2033">1</td> <td data-bbox="1256 1406 1324 1982">Установить территориальную зону обслуживания</td> <td data-bbox="1256 672 1324 1406">В карте градостроительное зонирования города Перми территория граница участка</td> </tr> </table>	№	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний	1	Установить территориальную зону обслуживания	В карте градостроительное зонирования города Перми территория граница участка	1. Не учтено.	1. Считаем нецелесообразным учитывать,
№	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний							
1	Установить территориальную зону обслуживания	В карте градостроительное зонирования города Перми территория граница участка							

1	<p>землепользования и застройки города Перми Статья 38. Карта градостроительного зонирования города Перми</p>	<p>промышленности, торговли, складирования и мелкого производства. Ц-6 в границах земельного участка: 59:01:0000000:47073</p> <table border="1" data-bbox="422 1444 1220 1769"> <thead> <tr> <th colspan="2">Координаты МСК-59, м</th> </tr> <tr> <th>Обозначение характерных точек границ</th> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>512988.93</td> <td>2228459.3</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>513007.04</td> <td>2228492.3</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>513014.61</td> <td>2228510.3</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>513024.61</td> <td>2228528.8</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>513024.16</td> <td>2228529.8</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>513030.69</td> <td>2228541.5</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>513034.29</td> <td>2228542.5</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>513041.56</td> <td>2228556.1</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>513041.30</td> <td>2228557.8</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>513053.19</td> <td>2228579.0</td> </tr> <tr> <td>n1</td> <td>513000.50</td> <td>2228607.7</td> </tr> <tr> <td>n2</td> <td>512998.52</td> <td>2228604.8</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>512923.17</td> <td>2228468.0</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>512959.35</td> <td>2228444.5</td> </tr> <tr> <td>13</td> <td>512959.70</td> <td>2228444.3</td> </tr> <tr> <td>14</td> <td>512960.37</td> <td>2228445.5</td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>512972.58</td> <td>2228438.0</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>512988.93</td> <td>2228459.3</td> </tr> </tbody> </table>	Координаты МСК-59, м		Обозначение характерных точек границ	X	Y	1	2	3	1	512988.93	2228459.3	2	513007.04	2228492.3	3	513014.61	2228510.3	4	513024.61	2228528.8	5	513024.16	2228529.8	6	513030.69	2228541.5	7	513034.29	2228542.5	8	513041.56	2228556.1	9	513041.30	2228557.8	10	513053.19	2228579.0	n1	513000.50	2228607.7	n2	512998.52	2228604.8	11	512923.17	2228468.0	12	512959.35	2228444.5	13	512959.70	2228444.3	14	512960.37	2228445.5	15	512972.58	2228438.0	1	512988.93	2228459.3	2	3	4
Координаты МСК-59, м																																																																			
Обозначение характерных точек границ	X	Y																																																																	
1	2	3																																																																	
1	512988.93	2228459.3																																																																	
2	513007.04	2228492.3																																																																	
3	513014.61	2228510.3																																																																	
4	513024.61	2228528.8																																																																	
5	513024.16	2228529.8																																																																	
6	513030.69	2228541.5																																																																	
7	513034.29	2228542.5																																																																	
8	513041.56	2228556.1																																																																	
9	513041.30	2228557.8																																																																	
10	513053.19	2228579.0																																																																	
n1	513000.50	2228607.7																																																																	
n2	512998.52	2228604.8																																																																	
11	512923.17	2228468.0																																																																	
12	512959.35	2228444.5																																																																	
13	512959.70	2228444.3																																																																	
14	512960.37	2228445.5																																																																	
15	512972.58	2228438.0																																																																	
1	512988.93	2228459.3																																																																	
		<p>59:01:0000000:4707, в Индустриальном районе г.Перми обозначена как Р-2. Зон рекреационно-ландшафтных территорий. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной зоны: поля для гольфа или конных прогулок (5.5), площадки для занятий спортом (5.1.3), пляжи (в рамках 5.0). что не соответствует назначению расположенных в границах земельного участка 59:01:0000000:47073 (с разрешенным видом использования под жилыми домами, учебными зданиями и складскими помещениями), объектов капитального строительства, таких как: склад (кад.№ 59:01:4416016:3950) технический бокс (кад.№ 59:01:4416016:3951), гараж(кад.№ 59:01:4416016:3948), ангар (кад.№ 59:01:4416016:3949) Зона рекреационно-ландшафтных территорий Р-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования. Данные задачи и цели ни могут решаться на территории представляющую собой складскую базу со множеством складских и иных технических помещений. Установление Зона рекреационно-ландшафтных территорий Р-2 приведет к нарушению прав собственников нежилых сооружений.</p>		<p>проектom ПЗЗ предусмотрено территориальное зонирование с учетом действующей редакции ПЗЗ.</p>																																																															



1	2		3	4	
2	<p>Приложение 9 к Правилам землепользования и застройки города Перми 38. Статя градостроительного зонирования города Перми</p>	<p>Установить территориальную зону среднеэтажной жилой застройки (Ж-2) (высота не менее 6 этажей) в границах земельных участков: 59:01:4510444:451, 59:01:4510444:447, 59:01:4510444:448, 59:01:4510444:450, 59:01:4510444:3, 59:01:4510444:19</p>	<p>Прошу вас в рамках актуализации Правил землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143 , приказ министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельностью Пермского края от 16.02.2023г. № 31-02-1-4-230, установить функциональную территориальную зону среднеэтажной жилой застройки Ж-2 (высота не менее 6 этажей)в отношении участков 59:01:4510444:451, 59:01:4510444:447, 59:01:4510444:448, 59:01:4510444:450, 59:01:4510444:3, 59:01:4510444:19. 59:01:4510444:2 Данные участки является частью квартала, ограниченного улицами городского значения (Постановление Администрации города Перми № 562 от 16.07.2021г.): Маяковского (тип улицы- продольная) и Красина(тип улицы- радиальная) для подавляющей части которого установлена функциональная территориальная зона среднеэтажной жилой застройки Ж-2, до 7 этажей. Согласно материалам Генерального плана, данная территория относится к жилым зонам и территориям смешанной застройки, преобразования существующих функций. Вся территория обладает абсолютно одинаковыми признаками и характером освоения. Наиболее соответствует положениям генерального плана функциональная зона Ж-2, зона среднеэтажной жилой застройки, как зона массовой жилой застройки , выделенной для формирования многофункциональных городских территорий с размещением многоквартирных жилых домов с широким спектром услуг, а так же зона Ц-2 ,зона смешанной застройки линейных центров местного значения , выделенная для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров городских районов и центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение по-</p>	<p>2. Не учтено.</p>	<p>2. Учет нецелесообразен, проектом ПЗЗ предусмотрено зонирование территории, параметры с учетом действующей редакции ПЗЗ.</p>

1	2	3	4
	<p>вседневных и периодических потребностей населения.</p> <p>На территории, образованной пересечением ул. Красина и ул. Маяковского (зем.уч. № - 59:01:4515025:10, 59:01:4515025:8, 59:01:4515025:7, 59:01:4515025:6, 59:01:4515025:5, 59:01:4515025:4, 59:01:4515025:3, 59:01:4515025:2, 59:01:4515025:1) Правилами установлена зона Ц-2 (Зона смешанной жилой застройки линейных центров местного значения) с этажностью -не выше 16 этажей. С другой стороны ул. Маяковского также Правилами установлена зона Ц-2 (Зона смешанной жилой застройки линейных центров местного значения) с этажностью -не выше 16 этажей, в границах уч. № 59:01:4510443:6, расположенного в 80 метрах, от пересечения улиц Маяковского и Красина.</p> <p>В представленной редакции Правил, в границах земельных участков: 59:01:4510444:451, 59:01:4510444:447, 59:01:4510444:448, 59:01:4510444:450, 59:01:4510444:3, 59:01:4510444:19 где напротив, вопреки положением о разнохарактерной застройке с широким видом функций предлагается установить монофункцию, малоэтажная застройка, блокированная (такая же малоэтажная) и индивидуальная, находящаяся прямо на улицы городского значения Маяковского и Красина или примыкающая к этим участкам. То есть на улицы с отличной пропускной способностью, обеспеченной остановками (остановка «Темп») общественного транспорта и насыщенную трафиком, как личного так и общественного транспорта, на территорию которая примыкает к планируемой школе, с отличной доступностью и возможностями развития, Правилами предлагается установить Зону малоэтажной многоквартирной жилой застройки, индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки Ж-3, пригодную только для размещения индивидуальных домов и возможно малоэтажных многоквартирных, в которой даже магазины и общественное питание является только условно разрешенным ви-</p>		

1	2		3	4
		<p>дом , который возможно получить исключительно через решение комиссии , а можно и не получить вовсе, то есть становится проблематичным на первом этаже малоэтажного многоквартирного дома разместить магазин или кафе, даже на участках примыкающих к улице городского значения Маяковского .</p> <p>Становится практически невозможна реконструкция существующих магазинов и объектов общественного питания (уч. № 59:01:4510444:451 -магазины 4.4, общественное питание 4.6, уч. №59:01:4510444:3-магазины 4.4) и строительство магазина на участке №59:01:4510444:450 с установленным видом разрешенного использования магазины 4.4, в данный момент находится в процессе реализации на торгах. На участке где находится бывший кинотеатр Темп и сейчас расположена библиотека, предлагается установить зону Ж-3, где этих функций нет.</p> <p>Предлагаемая к установлению Правилами на данной территории Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки, индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки (Ж-3), не соответствует в данный момент даже в части приведения в соответствие с нормативами для существующих объектов капитального строительства и земельных участков, с установленным видом разрешенного использования, не говоря уже на развитие функции обслуживания населения.</p> <p>При этом на территории расположенной за указанными участками, по ул. Красина и ул. Ударников, то есть дальше от дороги и остановки общественного транспорта устанавливается зона Ж-2, с этажностью до 6 этажей и по ул. Ударников, который не как нельзя считать основной, не являющийся даже улицей районного значения.</p>		
3	Приложение 9	Установить в отно-	3. Не уч-	3. Перечисленные зе-

1	2	3	4
1	<p>Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.</p> <p>Считаю, что предлагаемая к установлению на данной территории Зона садовых участков Р-3, нарушает права собственников земельных участков в части реализации их прав по эффективному использованию данных участков.</p> <p>Установление в отношении указанных земельных участков зоны Р-3 не учитывает их фактическое состояние. Земельные участки прошли строительную подготовку, на них отсутствуют древесно-кустарниковая растительность, большая часть участков не имеет почвенно-растительный покров, что делает не возможным ведение деятельности согласно основных видов разрешенного использования земельных участков в Зоне Р-3, таких как:</p> <p>ведение огородничества (13.1), ведение садоводства (13.2), да и не является безопасным в части экологии, в условиях большого города.</p> <p>шени земельных участков: 59:01:4319164:139 59:01:4319164:140 59:01:4319164:141 59:01:4319164:142 59:01:4319164:143 59:01:4319164:144 59:01:4319164:145 59:01:4319164:146 59:01:4319164:147 59:01:4319164:148 59:01:4319164:149 59:01:4319164:150 59:01:4319164:151 59:01:4319164:152 59:01:4319164:153 59:01:4319164:154 59:01:4319164:155 59:01:4319164:156 59:01:4319164:157 59:01:4319164:158 59:01:4319164:159 59:01:4319164:160 59:01:4319164:161 59:01:4319164:162 59:01:4319164:163 59:01:4319164:164 59:01:4319164:165 59:01:4319164:166 59:01:4319164:167 59:01:4319164:168 59:01:4319164:169</p>	тено.	<p>мельные участки имеют разрешенное использование «под плодово-ягодный сад» и расположены в составе ПК "Коллективный плодово-ягодный сад №11", расположенный по адресу: Пермский край, город Пермь, Мотовилихинский район, улица Добролюбова, 28.</p> <p>Зона ММК выделяется на территориях, в том числе в настоящий момент занятых плоскостными стоянками, гаражами или складами.</p> <p>Рассматриваемые земельные участки не отвечают этим требованиям.</p>

1	2		3	4
	<p>59:01:4319164:170 59:01:4319164:171 59:01:4319164:172 59:01:4319164:173</p> <p>Зону многофункциональной застройки малого масштаба в контактной зоне природных ландшафтов в границах земельных участков ММК</p>			
4	<p>Приложение 12 к Правилам пользования и застройки города Перми Статья 38.4 Карта градостроительного зонирования города Перми Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков ,в том числе их площадь</p>	<p>Установить в отношении земельных участков: 59:01:4319164:139 59:01:4319164:140 59:01:4319164:141 59:01:4319164:142 59:01:4319164:143 59:01:4319164:144 59:01:4319164:145 59:01:4319164:146 59:01:4319164:147 59:01:4319164:148 59:01:4319164:149 59:01:4319164:150 59:01:4319164:151 59:01:4319164:152 59:01:4319164:153 59:01:4319164:154 59:01:4319164:155 59:01:4319164:156</p>	<p>4. Не учтено.</p>	<p>4. Предельные максимальные параметры размера участка направлены на регулирование застройки небольшого масштаба.</p>

1	2	3	4
	<p>59:01:4319164:157 59:01:4319164:158 59:01:4319164:159 59:01:4319164:160 59:01:4319164:161 59:01:4319164:162 59:01:4319164:163 59:01:4319164:164 59:01:4319164:165 59:01:4319164:166 59:01:4319164:167 59:01:4319164:168 59:01:4319164:169 59:01:4319164:170 59:01:4319164:171 59:01:4319164:172 59:01:4319164:173 Максимальная площадь 300-1500 кв. м</p>	5. Не учтено	5. Параметр устанавливается с целью минимизации площади застройки на природных и природоподобных территориях, где важно сохранить большую долю незастроенной части участка - например, на участках внутри долин малых рек, участках садоводств.
5	<p>Приложение 15 к Правилам землепользования и застройки города Перми. Статья 38.7. Карта градостроительно-зонирования города Перми Максимальный процент за-</p>	<p>В существующей редакции правил максимальный процент застройки установлен в размере 10% изменение его в сторону уменьшения повлечет уменьшением рыночной стоимости земельных участков, что повлечет за собой судебные иски от правообладателей в рамках защиты прав. Постановления Правительства РФ от 27 января 2022 г. N59 "Об утверждении Положения о возмещении убытков при ухудшении качества земель, ограничении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, а также правообладателей, расположенных на земельных участках объектов недвижимости и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации".</p>	

1	2		3	4
	стройки земельного участка	59:01:4319164:150 59:01:4319164:151 59:01:4319164:152 59:01:4319164:153 59:01:4319164:154 59:01:4319164:155 59:01:4319164:156 59:01:4319164:157 59:01:4319164:158 59:01:4319164:159 59:01:4319164:160 59:01:4319164:161 59:01:4319164:162 59:01:4319164:163 59:01:4319164:164 59:01:4319164:165 59:01:4319164:166 59:01:4319164:167 59:01:4319164:168 59:01:4319164:169 59:01:4319164:170 59:01:4319164:171 59:01:4319164:172 59:01:4319164:173 не менее 10 %		
2	№ Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний	Территориальная зона Р-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта

11

1	2		3	4
1		<p>Прошу включить в Зону Р-2 вид разрешённого использования «Спорт» (5.1) как ОСНОВНОЙ а также установить регламент:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный размер земельного участка: не менее 1га, - с площадью застройки объектами капитального строительства: <ul style="list-style-type: none"> не более 20%, - площадью озеленения: не менее 60%, - площадью капитальных объектов: не менее 1 500м2 (для соблюдения надзорности объектов), и площадью для площадок для занятий спортом на открытом воздухе: не менее 20%. 	Не учтено	шафта и создания экологически чистой окружающей среды и не предназначена для строительства. Вид разрешенного использования "Спорт 5.1." предполагает возведение зданий, строений, сооружений, в том числе масштабного характера. В связи с чем, возникает риск нарушения существующего природно-рекреационного каркаса и застройки пригородных территорий.
3	<p>№</p> <p>Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)</p>	<p>Предложения/ замечания</p>	Обоснование внесенных предложений/ замечаний	Территориальная зона Р-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды и не предназначена для строительства. Вид разрешенного использования "Спорт
1	<p>Прошу включить в Зону Р-2 вид разрешённого использования «Спорт» (5.1) как ОСНОВНОЙ а также установить регламент:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный размер земельного участка: не менее 1га, - с площадью застройки объектами капитального строительства: 	<p>Предложения/ замечания</p>	Не учтено.	Территориальная зона Р-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды и не предназначена для строительства. Вид разрешенного использования "Спорт

1	2		3	4
		<p>не более 20%, - площадью озеленения: не менее 60%, - площадью капитальных объектов: не менее 1 500м² (для соблюдения надзорности объектов), и площадью для площадок для занятий спортом на открытом воздухе: не менее 20%.</p>		<p>5.1." предполагает возведение зданий, строений, сооружений, в том числе масштабного характера. В связи с чем, возникает риск нарушения существующего природно-рекреационного каркаса и застройки пригородных территорий.</p>
4	<p>Пункт, абзац (структурная единица проекта)</p>	<p>Предложения/Замечания</p>	<p>Обоснование внесенных предложений/ замечаний</p>	
1	<p>Статья 45, таблица видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, Особые виды разрешенного использования</p>	<p>Для ВРИ с кодом 2.7.1 привести его наименование в соответствии со значением столбца «Наименование разрешенного использования земельного участка» Классификатора ВРИ с кодом 2.7.1</p> <p>Привести в соответствие не только в Статье 45, а в целом по ПЗЗ, где упоминается ВРИ 2.7.1.</p>	<p>Для всех ВРИ, за исключением 2.7.1, указывается значение из столбца «Наименование вида разрешенного использования земельного участка» Классификатора видов разрешенного использования земельных участков. Для ВРИ с кодом 2.7.1 указано не наименование, а часть значения из столбца «Описание вида разрешенного использования земельного участка» Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а именно, «размещение отдельно стоящих гаражей, в том числе подземных». Градостроительный кодекс не предусматривает указание таким образом ВРИ в градостроительном регламенте, т.к., по сути, вместо вида разрешенного использования подразумевается разрешение только его выборочной части.</p>	<p>Не учтено. Классификатором ВРИ не определен порядок применения. Считаем, что ВРИ в указанной формулировке не противоречит Классификатору видов разрешенного использования земельных участков.</p>

1		2		3	4
№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/Замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний		
5	1 Тестовые материалы: Пункт 7 статьи 44 Перечень территориальных зон и виды предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Общие положения о видах Разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Объекты пожарной охраны (здания пожарных депо) и объекты наружного противопожарного водоснабжения (централизованные и (или) нецентрализованные системы водоснабжения с пожарными гидрантами, установленными на водопроводной сети (наружный пожарный водопровод) и пожарные резервуары, водоемы) являются всегда разрешенными.	Согласно части 24 статьи 2 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее - Федеральный закон № 123-ФЗ) пожарное депо - объект пожарной охраны, в котором расположены помещения для хранения пожарной техники и ее технического обслуживания, служебные помещения для размещения личного состава, помещения для приема извещений о пожаре, технические и вспомогательные помещения, необходимые для выполнения задач, возложенных на пожарную охрану. Виды и основные задачи пожарной охраны установлены статьей 4 Федерального закона от 21.12.1994 №69-ФЗ «О пожарной безопасности». Часть 2 статьи 62 Федерального закона № 123-ФЗ предусматривает, что в качестве источников противопожарного водоснабжения могут использоваться централизованные и (или) нецентрализованные системы водоснабжения, водные объекты, а также пожарные резервуары. Одной из задач органов местного самоуправления в области пожарной безопасности является наличие источников протипожарного водоснабжения, которые не зависят от наличия в муниципалитете	Учета не требуется.	Соответствует проекту ПЗЗ.

1	2	3	4
	<p>Кроме того, в реестр муниципальной собственности города Перми включены наименования источников противопожарного водоснабжения, действующие до принятия Федерального закона № 123-ФЗ (к примеру, пожарные водоемы, резервуары, емкости).</p> <p>В связи с этим в пункте 7 статьи 24 проекта Правил землепользования и застройки города Перми предлагается</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. разделить объекты пожарной охраны и объекты наружного противопожарного водоснабжения; 2. дополнить после слов «пожарные резервуары» словом «водоемы». 	3	4
6	<p>Предлагаю внести мкр. «Владимирский» в зону КТР комплексной территории развития, реку Гусянку (приток Егошихи) в зеленое кольцо Перми.</p>	<p>Учтено частично (в части отобрания границ КРТ)</p>	<p>Микрорайон Владимирский отображен на карте территорий, в пределах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.</p> <p>В отношении р. Гусянки решение принимается в составе документации по планировке территории.</p>

1	2	3	4
7	<p>Я являюсь собственником земельного участка, общей площадью 1 249 кв.м, с кадастровым номером 59:01:5610027:24, находящегося по адресу: г. Пермь, Орджоникидзевский район, северо - западное района очистных сооружений Чусовского водозабора. Вид разрешенного использования: сады, огороды, категория земель - земли населенных пунктов.</p> <p>На сегодняшний день на моем земельном участке построен дом, но нет возможности зарегистрировать дом, так как вид разрешенного использования земельного участка предполагает только садить картошку. Рядом много земельных участков у которых аналогичная ситуация. Необходимо изменить вид разрешенного использования земельного участка путем внесения изменений в план землепользования и застройки в нашей местности.</p> <p>Прошу рассмотреть вопрос изменения вида разрешенного использования моего земельного участка с кадастровым номером 59:01:5610027:24 на индивидуальное жилищное строительство или под садоводство, чтобы у меня появилась возможность зарегистрировать дом и зарегистрироваться по месту жительства в этом доме.</p> <p>В случае изменения вида разрешенного использования моего земельного участка не требуется присоединение к местным коммуникациям. К моему участку имеется своя дорога.</p>	<p>Не учтено.</p>	<p>Образование земельных участков и постановка на государственный кадастровый учет произведены без учета документов территориального планирования и градостроительного зонирования (Генерального плана и Правил землепользования и застройки города Перми). Действующая и актуализированная редакция Генерального плана последовательно и преемственно следуют политике, которая не предусматривает разрастание города.</p>

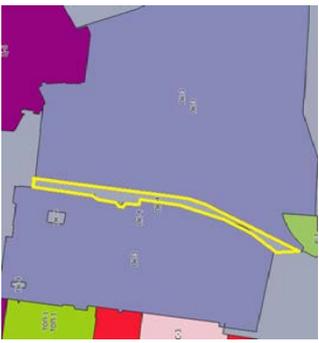
от иных участников публичных слушаний:

№	Предложения/ замечания	Выводы по результатам рассмотрения предложения, по-ступившего	Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности

					го от участия публичных слушаний	ти (целесообразности) учета внесенных предложений и замечаний
1	2		3	4		
1	№	Пункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/ замечания	Обнование внесенных предложений/ замечаний	Не учтено	Требует детальной проработки. Считаю целесообразным рассмотреть на Комиссии по землепользованию и застройке отдельным вопросом.
1	1	Статья 49. Карта градостроительного зонирования города Перми	В отношении земельного участка 59:01:1713045:18с кадастровым номером установить территориальную зону малозэтажной многоквартирной жилой застройки, индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки (Ж-3)	Департамент земельных отношений администрации города Перми планирует вовлечение земельного участка с кадастровым номером 59:01:1713045:18 путем проведения аукциона для строительства малоэтажного многоквартирного жилого дома.		
2	№	Пункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/ замечания	Обнование внесенных предложений/ замечаний	1. Учтено	1. Предельные параметры приведены в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
1	1	Картографические материалы Проекта: «Статья 38.5. Карта градостроительного зонирования	Исключить территорию, включающей кадастровый квартал 59:01:4410006 из карты предельных (минимальных и максимальных) отступов от границ земельных участков, глубины застройки и минимальной вы-	В отношении данной территории Приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 17.12.2021 № 31-02-1-4-2110 «Об утверждении части проекта планировки территории и части проекта межевания территории, ограниченной ул. Окулова, ул. Попова, ул. Монастырской, ул. Свердловской в Ленинском районе города Перми, в це-		

1	2	3	4
	<p>соты первого этажа</p>  <p>В отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410006:607 установить высоту 78 метров;</p> <p>В отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410006:826 установить высоту 65 метров;</p> <p>В отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410006:824 установить высоту 52 метра.</p>	2. Учтено.	2. В отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410007:1139 установлен предельный па-
<p>города Перми. Предельные (минимальные и максимальные) отступы от границ земельных участков, глубина застройки и минимальная высота первого этажа»</p> <p>«Статья 38.3. Карта градостроительного зонирования города Перми. Предельная высота зданий, сооружений, сооружений»</p>	<p>лях внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, ограниченной ул. Окулова, ул. Попова, ул. Монастырской, ул. Свердловской в Ленинском районе города Перми, утвержденной постановлением администрации города Перми от 04 июня 2020 г. № 494» утверждена документация по планировке территории (далее – ДПП).</p> <p>Проект Правил землепользования и застройки не учитывает проектные решения параметров планируемых объектов капитального строительства, утвержденных ДПП.</p> <p>Предлагается привести предельные параметры в соответствие с утвержденной документацией по планировке территории.</p>	2. Учтено.	2. В отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410007:1139 установлен предельный па-
2.	<p>Картографические материалы Проекта: «Статья 38.3. Карта градостроительного зонирования города Перми.</p>	Указанный земельный участок расположен в границах территории зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Свято-Троицкая (Слудская) с оградой» (Постановление Правительства Пермского края от 21.02.2019 № 93-п). <p>Указанным постановлением установлен режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и</p>	2. Учтено.

1	2		3	4
<p>Предельная высота зданий, строений, сооружений»</p>	<p>3 Картографические материалы Проекта: «Статья 38.2. Карта градостроительного зонирования города Перми. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений».</p>	<p>хозяйственной деятельности ЗРЗ-95Г, согласно которого установлена предельная высота в 45 метров. предлагается для данного земельного участка установить высоту в 45 метров.</p>	<p>рамметр по высоте застройки в 45 метров.</p>	
<p>3 Картографические материалы Проекта: «Статья 38.2. Карта градостроительного зонирования города Перми. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений».</p>	<p>В отношении территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:01:4311903:1821 установить предельное количество этажей не выше 6.</p>	<p>В соответствии с ч.2 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты устанавливаются, в том числе, с учетом фактического землепользования. По данным публичной кадастровой карты, вид разрешенного использования земельного участка – среднеэтажная жилая застройка (2.5), предлагается установить для данного земельного участка предельное количество этажей не выше 6</p>	<p>3. Учтено</p>	<p>3. С целью приведения в соответствие</p>
<p>4 Картографические материалы Проекта: «Статья 38 Карта градостроительного зонирования города Перми</p>	<p>В отношении территории, включающей земельные участки с кадастровым номером: 59:01:4411453:129; 59:01:4411453:13. Предлагается установить территориальную зону ПК-3</p>	<p>В соответствии со ст. 34 Градостроительного кодекса РФ, границы территориальных зон устанавливаются с учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования. Границы территориальных зон могут устанавливаться по линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений. Учитывая фактическое использование данной территории – железнодорожная ветка, предлагается установить для данной территории единую территориальную зону – ПК-3</p>	<p>4. Учтено</p>	<p>4. В отношении территории, включающей земельные участки с кадастровым номером: 59:01:4411453:129, 59:01:4411453:13, установлена территориальная зона ПК-3</p>

1	2	3	4
			
5	<p>Картографические материалы Проекта: Статья 38 Карта градостроительного зонирования города Перми</p> <p>В отношении территории, включающей земельные участки с кадастровым номером: 59:01:1713559:4101 59:01:3812157:338 установить территориальную зону ЦС-3.</p>	<p>Предлагается привести с учетом вступивших в силу судебных актов: решениями Пермского краевого суда от 13 июля 2021 г. по делу № 3а-801/2021, от 08 октября 2021 г. по делу № 3а-973/2021, апелляционными определениями Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции от 23 ноября 2021 г. по делу № 66а-3506/2021, от 25 января 2022 г. по делу № 66а-320/2022, кассационными определениями судебной коллегии по административным делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 29 марта 2022 г. № 88а-4153/2022, от 18 мая 2022 г. № 88а-8080/2022. В отношении указанной территории установить территориальную зону ЦС-3</p>	<p>5. В отношении территории, включающей земельные участки с кадастровым номером: 59:01:1713559:4101 и 59:01:3812157:338, установлена территориальная зона ЦС-3.</p>
6	<p>Картографические материалы Проекта: «Статья 38.2. Карта градостроительного зонирования</p> <p>В отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:0000000:81747 установить предельное количество этажей – 14 или определить высоту в метрах, позволяющую осу-</p>	<p>Установление предельного параметра (высотности) было предметом рассмотрения изменений в Правила землепользования и застройки на публичных слушаниях, назначенных постановлением Главы города Перми от 11.10.2022 № 165. В ходе рассмотрения проекта на публичных слушаниях в данной части предложений, замечаний не поступало. По результатам проведенных</p>	<p>6. В отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:0000000:81747 установлен параметр по вы-</p>

1	2		3	4											
<p>города Перми. Предельное количество этажей зданий, сооружений, сооружений».</p>	<p>пешествление строительства многоквартирного дома не выше 14 этажей.</p>	<p>публичных слушаний Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Пермского городского 11.11.2022 принято решение о направлении проекта изменений в правила на утверждение в Правительство Пермского края. Предлагается в проекте учесть результаты проведенных публичных слушаний, а также принятое решение Комиссии.</p>		<p>соотноности не более 42 метров.</p>											
3	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="544 629 687 757">№</th> <th data-bbox="544 757 687 1016">Пункт, абзац (структурная единица проекта)</th> <th data-bbox="544 1016 687 1496">Предложения/ замечания</th> <th data-bbox="544 1496 687 2087">Обоснование внесенных предложений/ замечаний</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="687 629 724 757">1</td> <td data-bbox="687 757 724 1016">2</td> <td data-bbox="687 1016 724 1496">3</td> <td data-bbox="687 1496 724 2087">4</td> </tr> <tr> <td data-bbox="724 629 1061 757">1</td> <td data-bbox="724 757 1061 1016"> <p>Картографические материалы Проекта: Статья 42 Карта градостроительного зонирования города Перми. Зона ограничений по условиям сохранения и планируемого размещения образовательных учреждений</p> </td> <td data-bbox="724 1016 1061 1496"> <p>Необходимо установить зону ограничений по условиям сохранения образовательных учреждений в отношении земельного участка по ул. Агатовой, 26</p> </td> <td data-bbox="724 1496 1061 2087"> <p>На данном земельном участке расположено здание муниципального дошкольного образовательного учреждения «Детский сад Эрудит» г. Перми</p> </td> </tr> </tbody> </table>	№	Пункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний	1	2	3	4	1	<p>Картографические материалы Проекта: Статья 42 Карта градостроительного зонирования города Перми. Зона ограничений по условиям сохранения и планируемого размещения образовательных учреждений</p>	<p>Необходимо установить зону ограничений по условиям сохранения образовательных учреждений в отношении земельного участка по ул. Агатовой, 26</p>	<p>На данном земельном участке расположено здание муниципального дошкольного образовательного учреждения «Детский сад Эрудит» г. Перми</p>	<p>Учтено.</p>	<p>С целью приведения в соответствие с фактическим использованием ЗУ.</p>
№	Пункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний												
1	2	3	4												
1	<p>Картографические материалы Проекта: Статья 42 Карта градостроительного зонирования города Перми. Зона ограничений по условиям сохранения и планируемого размещения образовательных учреждений</p>	<p>Необходимо установить зону ограничений по условиям сохранения образовательных учреждений в отношении земельного участка по ул. Агатовой, 26</p>	<p>На данном земельном участке расположено здание муниципального дошкольного образовательного учреждения «Детский сад Эрудит» г. Перми</p>												
4	<p>Мне принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 59:01:4410138:2 общей площадью 2411 кв.м., расположенный по адресу: г. Пермь, ул. Луначарского, 51, что подтверждается Выпиской из ЕГРН от 20.03.2023г. (Приложением» 1). Вид разрешенного использования земельного участка: многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка).</p> <p>В настоящее время ГКУ Пермского края «Институт регионального и городского округа» разработан проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утверждённые решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007г. № 143 (далее-ПЗЗ).</p>		<p>Не учтено.</p>	<p>Параметр установлен согласно действующей редакции ПЗЗ Ц-2 (В 0 эт).</p>											

1	2	3	4												
	<p>В результате ознакомления с указанным проектом о внесении изменений в ПЗЗ, мне стало известно, что в отношении моего земельного участка ст.38.3 ПЗЗ (Карта градостроительного зонирования города Перми. Предельная высота зданий, строений, сооружений) предусмотрено установление предельной высоты строительства - 0 метров.</p> <p>С указанными изменениями не согласен, поскольку они не позволят использовать земельный участок в соответствии с его ВРИ, чем грубо нарушаются мои права и законные интересы как собственника земельного участка.</p> <p>При этом в отношении территории, на которой расположен мой земельный участок, установленная предельная высота строительства - 29 метров.</p> <p>Дополнительно сообщаю в отношении указанного земельного участка ранее департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Перми был выдан градостроительный план земельного участка № РФ-59-2-03-0-00-2021-1053. Дата выдачи: 20.07.2021г. Срок действия - 20.07.2024. Согласно информации, содержащейся на стр.3 ГПЗУ, земельный участок расположен в территориальной зоне Ц-2 (зона обслуживания и деловой активности), подзонах: Ц-2 (В 6 эт), Ц-2 (П 3,73) (Приложение № 2). Никаких ограничений, в частности установление предельной высоты строительства - 0 метров, ГПЗУ не содержит и допускает высотную застройку.</p> <p>На основании вышеизложенного, прошу принять соответствующие меры по корректировке проекта о внесении изменений в ПЗЗ в части ст.38.3 ПЗЗ (Карта градостроительного зонирования города Перми. Предельная высота зданий, строений, сооружений) и установить предельную высоту участка с кадастровым номером 59:01:4410138:2 предельную высоту строительства - 29 метров.</p>														
5	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1000 1883 1310 2033">№ Территория</td> <td data-bbox="1000 1592 1310 1883">Статья 38 Карта территориального зонирования</td> <td data-bbox="1000 1301 1310 1592">Статья 38.2 Карта предельная высота в этажах</td> <td data-bbox="1000 1010 1310 1301">Статья 38.4 Карта предельных размеров земельных участков</td> <td data-bbox="1000 719 1310 1010">Статья 38.5 Карта предельных отступов</td> <td data-bbox="1000 427 1310 719">Статья 39 Карта КРТ</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1310 1883 1385 2033">1 ДСЖ</td> <td data-bbox="1310 1592 1385 1883"></td> <td data-bbox="1310 1301 1385 1592">Предложения учитываются ранее разра-</td> <td data-bbox="1310 1010 1385 1301"></td> <td data-bbox="1310 719 1385 1010"></td> <td data-bbox="1310 427 1385 719"></td> </tr> </table>	№ Территория	Статья 38 Карта территориального зонирования	Статья 38.2 Карта предельная высота в этажах	Статья 38.4 Карта предельных размеров земельных участков	Статья 38.5 Карта предельных отступов	Статья 39 Карта КРТ	1 ДСЖ		Предложения учитываются ранее разра-				1. Учено.	1. Установлена предельная этаж-
№ Территория	Статья 38 Карта территориального зонирования	Статья 38.2 Карта предельная высота в этажах	Статья 38.4 Карта предельных размеров земельных участков	Статья 38.5 Карта предельных отступов	Статья 39 Карта КРТ										
1 ДСЖ		Предложения учитываются ранее разра-													

1	2				3	4
2	Вла- ди- мир- ский	Установить границы зоны КРТ (коорди- наты прилагаются) с участием привлеченных пре- дельных параметров разрешенного строи- тельства, реконст- рукции ОКС (прила- гаются)	Установить границы зоны КРТ (коорди- наты прилагают- ся)	Установить границы зоны КРТ (коорди- наты прилагают- ся)	2. Учтено частично.	2. Считаем целе- сообразным учесть в части отображения на карте территорий, в пределах кото- рых предусмат- ривается осуще- ствление ком- плексного разви- тия территории
3	Но- вый Звезд	Установить террито- риальную зону Ж-1 на земельные участ-	В отношении зе- мельных участков с кадастровыми номе-	В отношении зе- мельных участков с кадастровыми номе-	3. Учтено частично	3. Учесть в части установления территориальной

1		2			3	4
	ный	ки с кадастровыми номерами 59:01:5110126:2059, 59:01:5110126:2060, 59:01:5110126:2056, 59:01:5110126:2053, 59:01:5110126:2054, 59:01:0000000:91272, 59:01:5110126:2057	мельные участки с кадастровыми номерами 59:01:5110126:2059, 59:01:5110126:2060, 59:01:5110126:2056, 59:01:5110126:2053, 59:01:5110126:2054, 59:01:0000000:91272, 59:01:5110126:2057	рами 59:01:5110126:2059, 59:01:5110126:2060, 59:01:5110126:2056, 59:01:5110126:2053, 59:01:5110126:2054, 59:01:0000000:91272, 59:01:5110126:2057	4. Учтено частично	зоны Ж-1, предельная этажность не более 11 этажей с целью реализации проектных решений ПИП
4	Плеханова	Установить границы зоны КРТ (координаты прилагаются) с установлением предельных параметров строительства, реконструкции ОКС		Установить границы зоны КРТ (координаты прилагаются)	4. Учтено частично	4. учесть в части отображения на карте территорий, в пределах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории
КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ТЕРРИТОРИИ КРТ ВЛАДИМИРСКИЙ						
		X	Y			
1		513869.61	2233750.36			
2		513848.73	2233854.74			
3		513872.11	2233858.37			
4		513914.05	2233866.64			
5		513913.83	2233867.86			
6		513928.11	2233870.63			
7		513948.63	2233874.83			
8		513953.72	2233877.87			
9		513951.84	2233886.42			
10		513950.54	2233892.33			
11		513949.15	2233896.16			

1	2		3	4
12	513941.37	2233933.36		
13	513981.08	2233973.75		
14	514003.31	2233997.21		
15	513997.22	2234003.12		
16	514009.85	2234015.67		
17	514013.04	2234019.16		
18	514013.75	2234019.98		
19	514005.42	2234028.19		
20	514004.70	2234028.89		
21	513973.99	2234059.14		
22	514001.82	2234087.40		
23	514008.79	2234094.49		
24	514032.80	2234118.88		
25	514035.45	2234121.58		
26	514063.27	2234149.85		
27	514041.50	2234171.59		
28	514024.05	2234187.02		
29	513872.51	2234014.37		
30	513863.51	2234025.60		
31	513842.04	2234052.07		
32	513720.07	2234024.51		
33	513703.86	2234020.94		
34	513591.11	2233997.31		
35	513590.11	2234001.93		
36	513477.85	2233978.97		
37	513477.40	2233954.48		
38	513481.62	2233933.63		
39	513523.60	2233942.65		
40	513535.17	2233883.33		
41	513566.22	2233889.74		
42	513566.68	2233889.84		
43	513560.35	2233919.40		

1	2		3	4
44	513553.94	2233949.24		
45	513560.52	2233950.74		
46	513558.57	2233960.84		
47	513557.89	2233964.33		
48	513556.69	2233970.53		
49	513556.54	2233971.24		
50	513586.69	2233978.00		
51	513587.88	2233977.37		
52	513590.86	2233975.80		
53	513591.87	2233970.67		
54	513596.19	2233948.66		
55	513597.16	2233943.72		
56	513616.29	2233947.31		
57	513617.51	2233941.72		
58	513630.95	2233942.98		
59	513670.02	2233950.63		
60	513661.24	2233993.42		
61	513680.99	2233996.85		
62	513798.71	2234021.54		
63	513805.17	2233991.57		
64	513775.10	2233985.89		
65	513775.77	2233982.31		
66	513763.33	2233979.22		
67	513688.01	2233962.22		
68	513699.53	2233905.55		
69	513765.11	2233919.53		
70	513768.61	2233903.35		
71	513772.31	2233903.23		
72	513773.53	2233900.58		
73	513778.48	2233875.55		
74	513767.55	2233873.40		
75	513708.42	2233861.76		

1	2		3	4
76	513688.84	2233857.90		
77	513666.77	2233853.56		
78	513576.60	2233835.81		
79	513504.07	2233821.52		
80	513500.12	2233820.72		
81	513434.63	2233807.38		
82	513425.00	2233856.47		
83	513414.77	2233908.38		
84	513384.88	2233902.43		
85	513331.64	2233891.79		
86	513285.03	2233882.49		
87	513263.97	2233878.09		
88	513211.47	2233867.29		
89	513202.05	2233865.35		
90	513175.31	2233840.65		
91	513145.67	2233813.28		
92	513150.07	2233791.37		
93	513158.00	2233751.66		
94	513155.22	2233751.55		
95	513139.10	2233748.00		
96	513129.88	2233746.25		
97	513127.08	2233745.67		
98	513125.71	2233743.39		
99	513119.96	2233733.72		
100	513122.35	2233728.37		
101	513088.12	2233671.37		
102	513066.94	2233636.07		
103	513043.39	2233596.83		
104	513039.81	2233598.94		
105	513040.75	2233600.52		
106	513012.39	2233616.88		
107	513016.09	2233623.19		

1	2		3	4
108	513007.53	2233628.29		
109	513023.53	2233654.84		
110	512970.78	2233686.44		
111	512948.43	2233701.24		
112	512817.48	2233486.21		
113	512895.67	2233350.80		
114	512918.78	2233336.58		
115	512951.75	2233391.87		
116	512970.67	2233423.47		
117	512987.51	2233451.70		
118	512985.82	2233452.68		
119	512986.82	2233454.40		
120	512988.53	2233453.41		
121	513027.55	2233518.82		
122	513043.68	2233545.87		
123	513048.72	2233554.33		
124	513088.40	2233620.93		
125	513106.61	2233651.05		
126	513109.14	2233649.08		
127	513138.05	2233626.54		
128	513142.40	2233623.42		
129	513144.31	2233622.05		
130	513151.34	2233599.84		
131	513152.74	2233595.43		
132	513158.61	2233592.09		
133	513164.64	2233559.60		
134	513200.68	2233566.79		
135	513323.21	2233590.78		
136	513325.49	2233581.80		
137	513343.19	2233628.62		
138	513351.95	2233654.64		
139	513354.53	2233654.35		

1	2		3	4
140	513392.11	2233640.26		
141	513395.18	2233636.57		
142	513388.39	2233623.24		
143	513418.58	2233626.80		
144	513408.91	2233637.34		
145	513407.36	2233646.61		
146	513402.47	2233675.90		
147	513406.27	2233676.68		
148	513414.98	2233678.48		
149	513444.51	2233684.57		
150	513441.73	2233696.55		
151	513411.45	2233693.15		
152	513411.05	2233694.45		
153	513403.85	2233693.52		
154	513402.27	2233701.28		
155	513409.39	2233702.64		
156	513397.14	2233763.58		
157	513448.41	2233773.56		
158	513498.10	2233785.22		
159	513507.84	2233787.50		
160	513510.76	2233788.19		
161	513521.11	2233736.52		
162	513531.69	2233683.71		
163	513567.86	2233691.00		
164	513621.13	2233701.72		
165	513616.92	2233724.96		
166	513615.15	2233732.37		
167	513613.48	2233738.15		
168	513560.53	2233727.17		
169	513557.35	2233743.41		
170	513554.22	2233758.91		
171	513612.92	2233770.44		

1	2		3	4
172	513663.15	2233780.58		
173	513664.59	2233772.96		
174	513704.50	2233780.70		
175	513695.60	2233824.58		
176	513715.20	2233828.44		
177	513720.43	2233803.10		
178	513731.96	2233745.94		
179	513736.14	2233725.32		
180	513765.55	2233730.87		
181	513801.35	2233737.55		
182	513808.90	2233738.97		
183	513843.47	2233745.45		
184	513869.61	2233750.36		
185	512928.74	2233412.18		
186	512904.86	2233428.78		
187	512863.07	2233459.84		
188	512853.87	2233447.19		
189	512901.42	2233366.09		
190	512928.74	2233412.18		
191	512945.16	2233511.57		
192	512950.99	2233521.37		
193	512959.54	2233536.02		
194	512957.64	2233537.10		
195	512965.72	2233552.00		
196	512988.69	2233591.39		
197	512932.98	2233625.16		
198	512918.61	2233634.16		
199	512895.91	2233595.71		
200	512894.89	2233593.98		
201	512880.75	2233570.02		
202	512871.23	2233553.91		
203	512887.93	2233544.35		

1	2	3	4																					
	<table border="1"> <tr><td>204</td><td>512941.66</td><td>2233513.58</td></tr> <tr><td>205</td><td>512945.16</td><td>2233511.57</td></tr> <tr><td>206</td><td>512933.42</td><td>2233413.56</td></tr> <tr><td>207</td><td>512984.72</td><td>2233499.06</td></tr> <tr><td>208</td><td>512955.15</td><td>2233518.58</td></tr> <tr><td>209</td><td>512903.32</td><td>2233431.45</td></tr> <tr><td>210</td><td>512933.42</td><td>2233413.56</td></tr> </table>	204	512941.66	2233513.58	205	512945.16	2233511.57	206	512933.42	2233413.56	207	512984.72	2233499.06	208	512955.15	2233518.58	209	512903.32	2233431.45	210	512933.42	2233413.56		
204	512941.66	2233513.58																						
205	512945.16	2233511.57																						
206	512933.42	2233413.56																						
207	512984.72	2233499.06																						
208	512955.15	2233518.58																						
209	512903.32	2233431.45																						
210	512933.42	2233413.56																						
	<p>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ</p> <p>Разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в микрорайоне Владимирский города Перми, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию</p>	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию</p>																						
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="494 627 686 963">№ п/п</td> <td data-bbox="494 963 1372 1321">Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</td> </tr> <tr> <td data-bbox="494 1321 686 1456">1</td> <td data-bbox="494 1456 1372 1937">3</td> </tr> <tr> <td data-bbox="494 1456 686 1937">2</td> <td data-bbox="494 1937 1372 2083">Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (реконструкция) зданий, строений, сооружений – 0 м</td> </tr> <tr> <td data-bbox="494 1937 686 2083">3</td> <td data-bbox="494 2083 1372 2083">Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 26 эт.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="494 2083 686 2083">4</td> <td data-bbox="494 2083 1372 2083">Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, образуемого и (или) изменяемого в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории – 100</td> </tr> </table>	№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	1	3	2	Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (реконструкция) зданий, строений, сооружений – 0 м	3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 26 эт.	4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, образуемого и (или) изменяемого в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории – 100													
№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства																							
1	3																							
2	Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (реконструкция) зданий, строений, сооружений – 0 м																							
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 26 эт.																							
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, образуемого и (или) изменяемого в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории – 100																							

1	2	3	4
2	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	<p>Максимальный показатель плотности застройки в границах территории – 70000 кв.м. на 1 га</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (реконструкция) зданий, строений, сооружений – 0 м</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 эт.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, образуемого и (или) изменяемого в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории – 100</p> <p>Максимальный показатель плотности застройки в границах территории – 50000 кв.м на 1 га</p>	
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (реконструкция) зданий, строений, сооружений – 0 м</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, образуемого и (или) изменяемого в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в</p>	

1	2	3	4
	<p>целях реализации решения о комплексном развитии территории – не устанавливается</p> <p>Максимальный показатель плотности застройки в границах территории – не устанавливается</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (реконструкция) зданий, строений, сооружений – 0 м</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 эт.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, образуемого и (или) изменяемого в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории – 80</p> <p>Максимальный показатель плотности застройки в границах территории – 60000 кв.м на 1 га</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (реконструкция) зданий, строений, сооружений – 0 м</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, образуемого</p>		
4	Здравоохранение (3.4)		
5	Спорт (5.1)		

1	2	3	4
	<p>и (или) изменяемого в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории – не устанавливается</p> <p>Максимальный показатель плотности застройки в границах территории – не устанавливается</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (реконструкция) зданий, строений, сооружений – 0 м</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, образуемого и (или) изменяемого в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории – не устанавливается</p> <p>Максимальный показатель плотности застройки в границах территории – не устанавливается</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (реконструкция) зданий, строений, сооружений – 0 м</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 0 эт.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение</p>		
6 Магазины (4.4)			
7 Площадки для занятий спортом (5.1.3)			

1	2	3	4
	<p>суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, образуемого и (или) изменяемого в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории – 0</p> <p>Максимальный показатель плотности застройки в границах территории – не устанавливается</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (реконструкция) зданий, строений, сооружений – не устанавливается</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, образуемого и (или) изменяемого в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории – не устанавливается</p> <p>Максимальный показатель плотности застройки в границах территории – не устанавливается</p>		
8	<p>Улично-дорожная сеть (12.0.1)</p>		
9	<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>		
	<p>Предельное количество этажей</p>		

1	2	3	4
	<p>или предельная высота зданий, строений, сооружений – I эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, образуемого и (или) изменяемого в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории – не устанавливается</p> <p>Максимальный показатель плотности застройки в границах территории – не устанавливается</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (реконструкция) зданий, строений, сооружений – 0 м</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 эт.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, образуемого и (или) изменяемого в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории – 80</p> <p>Максимальный показатель плотности застройки в границах территории – 40000 кв.м на 1 га</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (реконструкция) зданий, строений, сооружений</p>		
10	Бытовое обслуживание (3.3)		
11	Общественное питание (4.6)		

1	2	3	4
	<p>– 0 м</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, образуемого и (или) изменяемого в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории – не устанавливается</p> <p>Максимальный показатель плотности застройки в границах территории – не устанавливается</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (реконструкция) зданий, строений, сооружений, – 0 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 эт.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, образуемого и (или) изменяемого в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории, – не устанавливается</p> <p>Максимальный показатель плотности застройки в границах территории – не устанавливается</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (реконструкция) зданий, строений, сооружений, – не устанавливается</p>		
12	<p>Хранение автотранспорта (2.7.1)</p>		
13	<p>Развлекательные мероприятия (4.8.1)</p>		

1	2	3	4
	<p>ний, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (реконструкция) зданий, строений, сооружений, – 0 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 эт.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, образуемого и (или) изменяемого в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории, – не устанавливается</p> <p>Максимальный показатель плотности застройки в границах территории – не устанавливается</p>		
14	<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (реконструкция) зданий, строений, сооружений, – 0 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, образуемого и (или) изменяемого в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории, – не устанавливается</p> <p>Максимальный показатель плотности застройки в границах территории – не устанавливается</p>		
15	<p>Благоустройство территории</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков, обра-</p>		

1	2	3	4
	<p>(12.0.2)</p>	<p>зуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (реконструкция) зданий, строений, сооружений, – не устанавливается</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, образуемого и (или) изменяемого в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории, – не устанавливается</p> <p>Максимальный показатель плотности застройки в границах территории – не устанавливается</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (реконструкция) зданий, строений, сооружений, – 0 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, образуемого и (или) изменяемого в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии террито-</p>	
16	<p>Обслуживание жилой застройки (2.7)</p>		

1	2	3	4																																																																																													
	<p>рии, – не устанавливается Максимальный показатель плотности застройки в границах территории – не устанавливается</p>																																																																																															
	<p>КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРТ УЛ. ПЛЕХАНОВА</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>516673.44</td><td>2229768.03</td></tr> <tr><td>2</td><td>516672.88</td><td>2229795.67</td></tr> <tr><td>3</td><td>516672.27</td><td>2229824.13</td></tr> <tr><td>4</td><td>516671.66</td><td>2229852.52</td></tr> <tr><td>5</td><td>516671.62</td><td>2229853.33</td></tr> <tr><td>6</td><td>516670.97</td><td>2229875.09</td></tr> <tr><td>7</td><td>516674.01</td><td>2229900.75</td></tr> <tr><td>8</td><td>516683.43</td><td>2229903.00</td></tr> <tr><td>9</td><td>516684.16</td><td>2229910.89</td></tr> <tr><td>10</td><td>516684.51</td><td>2229914.83</td></tr> <tr><td>11</td><td>516684.28</td><td>2229914.84</td></tr> <tr><td>12</td><td>516684.31</td><td>2229917.19</td></tr> <tr><td>13</td><td>516682.80</td><td>2229917.17</td></tr> <tr><td>14</td><td>516682.78</td><td>2229919.02</td></tr> <tr><td>15</td><td>516681.15</td><td>2229919.00</td></tr> <tr><td>16</td><td>516682.32</td><td>2229926.91</td></tr> <tr><td>17</td><td>516675.30</td><td>2229928.07</td></tr> <tr><td>18</td><td>516663.58</td><td>2229928.75</td></tr> <tr><td>19</td><td>516662.69</td><td>2229921.19</td></tr> <tr><td>20</td><td>516661.34</td><td>2229921.34</td></tr> <tr><td>21</td><td>516602.45</td><td>2229927.09</td></tr> <tr><td>22</td><td>516599.85</td><td>2229886.75</td></tr> <tr><td>23</td><td>516599.82</td><td>2229886.36</td></tr> <tr><td>24</td><td>516595.10</td><td>2229886.94</td></tr> <tr><td>25</td><td>516599.73</td><td>2229885.83</td></tr> <tr><td>26</td><td>516597.35</td><td>2229862.88</td></tr> <tr><td>27</td><td>516584.40</td><td>2229864.67</td></tr> <tr><td>28</td><td>516577.36</td><td>2229865.45</td></tr> <tr><td>29</td><td>516573.19</td><td>2229827.79</td></tr> <tr><td>30</td><td>516569.88</td><td>2229814.78</td></tr> </tbody> </table>		X	Y	1	516673.44	2229768.03	2	516672.88	2229795.67	3	516672.27	2229824.13	4	516671.66	2229852.52	5	516671.62	2229853.33	6	516670.97	2229875.09	7	516674.01	2229900.75	8	516683.43	2229903.00	9	516684.16	2229910.89	10	516684.51	2229914.83	11	516684.28	2229914.84	12	516684.31	2229917.19	13	516682.80	2229917.17	14	516682.78	2229919.02	15	516681.15	2229919.00	16	516682.32	2229926.91	17	516675.30	2229928.07	18	516663.58	2229928.75	19	516662.69	2229921.19	20	516661.34	2229921.34	21	516602.45	2229927.09	22	516599.85	2229886.75	23	516599.82	2229886.36	24	516595.10	2229886.94	25	516599.73	2229885.83	26	516597.35	2229862.88	27	516584.40	2229864.67	28	516577.36	2229865.45	29	516573.19	2229827.79	30	516569.88	2229814.78		
	X	Y																																																																																														
1	516673.44	2229768.03																																																																																														
2	516672.88	2229795.67																																																																																														
3	516672.27	2229824.13																																																																																														
4	516671.66	2229852.52																																																																																														
5	516671.62	2229853.33																																																																																														
6	516670.97	2229875.09																																																																																														
7	516674.01	2229900.75																																																																																														
8	516683.43	2229903.00																																																																																														
9	516684.16	2229910.89																																																																																														
10	516684.51	2229914.83																																																																																														
11	516684.28	2229914.84																																																																																														
12	516684.31	2229917.19																																																																																														
13	516682.80	2229917.17																																																																																														
14	516682.78	2229919.02																																																																																														
15	516681.15	2229919.00																																																																																														
16	516682.32	2229926.91																																																																																														
17	516675.30	2229928.07																																																																																														
18	516663.58	2229928.75																																																																																														
19	516662.69	2229921.19																																																																																														
20	516661.34	2229921.34																																																																																														
21	516602.45	2229927.09																																																																																														
22	516599.85	2229886.75																																																																																														
23	516599.82	2229886.36																																																																																														
24	516595.10	2229886.94																																																																																														
25	516599.73	2229885.83																																																																																														
26	516597.35	2229862.88																																																																																														
27	516584.40	2229864.67																																																																																														
28	516577.36	2229865.45																																																																																														
29	516573.19	2229827.79																																																																																														
30	516569.88	2229814.78																																																																																														

1	2	3	4																		
<table border="1"> <tr> <td>31</td> <td>516566.70</td> <td>2229789.82</td> </tr> <tr> <td>32</td> <td>516627.72</td> <td>2229786.71</td> </tr> <tr> <td>33</td> <td>516630.80</td> <td>2229782.91</td> </tr> <tr> <td>34</td> <td>516642.84</td> <td>2229768.01</td> </tr> <tr> <td>35</td> <td>516672.90</td> <td>2229768.03</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>516673.44</td> <td>2229768.03</td> </tr> </table>				31	516566.70	2229789.82	32	516627.72	2229786.71	33	516630.80	2229782.91	34	516642.84	2229768.01	35	516672.90	2229768.03	1	516673.44	2229768.03
31	516566.70	2229789.82																			
32	516627.72	2229786.71																			
33	516630.80	2229782.91																			
34	516642.84	2229768.01																			
35	516672.90	2229768.03																			
1	516673.44	2229768.03																			
<p>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОТОРЫЕ МОГУТ БЫТЬ ВЫБРАНЫ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПО УЛ. ПЛЕХАНОВА В ДЕРЖИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ПЕРМИ, ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ</p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="699 1433 813 1948"> <p>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</p> </td> <td data-bbox="699 660 813 1433"> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="813 1433 845 1948">2</td> <td data-bbox="813 660 845 1433">3</td> </tr> <tr> <td data-bbox="845 1433 1372 1948"> <p>1 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)</p> </td> <td data-bbox="845 660 1372 1433"> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (реконструкция) зданий, строений, сооружений – 0 м</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 эт.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, образуемого и (или) изменяемого в соответствии</p> </td> </tr> </table>				<p>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию</p>	2	3	<p>1 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (реконструкция) зданий, строений, сооружений – 0 м</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 эт.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, образуемого и (или) изменяемого в соответствии</p>												
<p>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию</p>																				
2	3																				
<p>1 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (реконструкция) зданий, строений, сооружений – 0 м</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 эт.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, образуемого и (или) изменяемого в соответствии</p>																				

1	2	3	4
	<p>с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории – 50</p> <p>Максимальный показатель плотности застройки в границах территории – 20 000 кв.м на 1 га</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (реконструкция) зданий, строений, сооружений – 0 м</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 эт.</p> <p>Максимальный процент застройки</p> <p>в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, образуемого в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории – 50</p> <p>Максимальный показатель плотности застройки в границах территории</p> <p>–20 000кв.м на 1 га</p>		
2	<p>Среднеэтажная жилая застройка (2.5)</p>		
3	<p>Обслуживание жилой застройки (2.7)</p>		
	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (реконструкция) зданий, строений, сооружений – 0 м</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается</p>		

1	2	3	4
	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, образуемого и (или) изменяемого в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории – не устанавливается</p> <p>Максимальный показатель плотности застройки в границах территории – не устанавливается</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (реконструкция) зданий, строений, сооружений – 0 м</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, образуемого и (или) изменяемого в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории – не устанавливается</p> <p>Максимальный показатель плотности застройки в границах территории – не устанавливается</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (реконструкция) зданий, строений, сооружений – не устанавливается</p>		
4	<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>		
5	<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</p>		

1	2	3	4			
	<p>ний, сооружений – 0 м</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, образуемого и (или) изменяемого в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории – не устанавливается</p> <p>Максимальный показатель плотности застройки в границах территории – не устанавливается</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (реконструкция) зданий, строений, сооружений – 0 м</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 эт.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, образуемого и (или) изменяемого в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории – не устанавливается</p> <p>Максимальный показатель плотности застройки в границах территории – не устанавливается</p>					
6	<p>Улично-дорожная сеть (12.0.1)</p>					
6	<p>собственник помещения с кадастровым номером 59:01:4410413:5339 по адресу г. Пермь, ул. Строителей, д. 28, кв. 194, находящегося в непосредственной близости к рассматриваемой территории.</p> <table border="1" data-bbox="1300 667 1372 2033"> <tr> <td data-bbox="1300 1646 1372 2033">№ Пункт, подпункт, абзац (структурная единица)</td> <td data-bbox="1300 1317 1372 1646">Предложения/ замечания</td> <td data-bbox="1300 667 1372 1317">Обоснование внесенных предложений/ замечаний</td> </tr> </table>	№ Пункт, подпункт, абзац (структурная единица)	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний		
№ Пункт, подпункт, абзац (структурная единица)	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний				

1	2	3	4
	<p>1. Правила землепользования и застройки города Перми. Статья 38. Карта градостроительного зонирования города Перми</p>	<p>Предложение. Установить зону С-3 для земельного участка 59:01:4410463:9 трамвайное дело «Красный Октябрь».</p>	<p>С учетом заключенного концессионного соглашения о создании, реконструкции и эксплуатации имущественного комплекса наземного электрического транспорта общего пользования в муниципальном образовании городской округ город Пермь в Пермском крае между муниципальным образованием Пермский городской округ и Пермским краем и ООО «Мовиста регион Пермь» запланирована реконструкция трамвайного депо «Балатово» с полным переводом всего подвижного состава в депо «Красный Октябрь», В связи с этим необходимо установить соответствующую зону действующему объекту транспортной инфраструктуры - депо «Красный Октябрь».</p>
1	<p>Правила землепользования и застройки города Перми. Статья 38. Карта градостроительного зонирования города Перми</p>	<p>Предложение. Установить зону Р-1 со стороны жилой застройки для полосы вдоль улицы Трамвайная на участке от улицы Желябова до улицы Вишерская. Ширину зоны определить в пределах границ действующих красных линий по аналогии с зоной Р-2 вдоль улицы Трамвайная от улицы Шпальная до улицы</p>	<p>1. Считаем целесообразным учесть с целью реализации заключенного концессионного соглашения. 2. Зона Р-1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования участков озеленения в целях проведения досуга населения. На обозначенной территории отсутствуют существующие массивы зеленых насаждений, планирование зоны отдыха вдоль</p>
2	<p>Правила землепользования и застройки города Перми. Статья 38. Карта градостроительного зонирования города Перми</p>	<p>Предложение. Установить зону Р-1 со стороны жилой застройки для полосы вдоль улицы Трамвайная на участке от улицы Желябова до улицы Вишерская. Ширину зоны определить в пределах границ действующих красных линий по аналогии с зоной Р-2 вдоль улицы Трамвайная от улицы Шпальная до улицы</p>	<p>2. Не учтено.</p>

1	2		3	4
	Желябова. 1	<p>подготовке Правил землепользования и застройки Пермского городского округа на данной территории планируется Комплексное развитие территории и возведение не менее 197 тыс. кв.м, жилой недвижимости.</p> <p>Для организации проезда автомобильного транспорта к планируемой недвижимости необходима организация дополнительного второстепенного проезда вдоль улицы Трамвайная. Данный проезд существенного снизит нагрузку на улицу Трамвайная.</p>	3. Учтено.	улицы с интенсивным транспортным движением не обеспечит комфортные условия для жителей, а значит, основания для установления зоны Р-1 отсутствуют.
3	<p>Правила землепользования и застройки города Перми. Статья 38. Карта градостроительного зонирования города Перми</p>	<p>Замечания указаны в Приложении № 3 к данному документу. Предложение. Сохранить зону Ц-6 для земельного участка 59:01:4410256:255, на котором запланировано комплексное развитие территории.</p>		<p>3.Целесообразно учесть, проектом ПЗЗ предусмотрено территориальное зонирование, параметры с учетом действующей редакции ПЗЗ.</p>

1	2		3	4
	<p>капитального строительства; 2) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами; 3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий поселений, городских округов, повышения территориальной доступности таких инфраструктур; 4) повышение эффективности использования территорий поселений, городских округов, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест при-ложения труда; 5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.</p>	<p>Снятие ограничений рассматриваемой редакцией правил землепользования и застройки участка к тому, что у владельца земельного участка пропадет необходимость заключения договора на комплексное развитие территории, что фактически приведет к точечной застройке на данном участке и цели комплексного развития территории не будут достигнуты. Комплексного развития территории не произойдет.</p>	<p>4. Не учтено.</p>	<p>4. Целесообразно учесть, проектом ПЗЗ предусмотрена территория-альное зонирование, параметры с учетом действующей редакции ПЗЗ.</p>
4	<p>Правила землепользования и застройки города Перми. Статья 38.2 Карта градостроительного зонирования города Перми. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений</p>	<p>Замечания указаны в Приложении №3 к данному документу. Предложение. Установить предельное количество этажей - не выше 16-ти для земельного участка для земельного участка 59:01:4410256:255, аналогичное соседним участкам, находящимся на территории, для</p>		

1	2		3	4
	<p>какой запланировано комплексное развитие территории.</p>	<p>Включение данных участков не обособлено: 1. Зонирование, предусмотренное статьей 38 (Карта градостроительного зонирования города Перми) не позволяет строить на этих участках жилые здания (зона Ц-6), при этом отсутствуют необходимые для строительства объектов по-добной высотности. Данные участки не попадают под видовые в соответствии со схемами представленными Приложениями 1.4, 1.5 к рассматриваемым изменениям в Правила землепользования и застройки.</p>	5. Не учтено.	5. Установление подзон с предельной высотой 75 м связано с формированием высотных кластеров для создания выразительного силуэта, яркого образа и современной идентичности города.
5	<p>Правила землепользования и застройки города Перми. Статья 38.3 Карта градостроительного зонирования города Перми. Предельная высота зданий, строений, сооружений 1</p>	<p>Предложение. Исключить с карты участки с предельной высотой 75 метров, расположенные вдоль улиц Строителей, Трамвайная в мкр. Парковый</p> <p>2. Данные участки попадают под территории, для которых рассматриваемыми Правилами землепользования и застройки ПЗЗ предполагается комплексное развитие (статья 39 Карга градостроительного зонирования города Перми) и снятие ограничений по зонированию и высотности застройки необходимо сделать только после заключения договора на комплексное развитие территории. 3. Данные участки имеют ограничения в развитии ввиду недостаточного обеспечения социальной и транспортной инфраструктурой в том числе; - стоянками автотранспорта, - радиальными автодорогами, которые исключают излишнюю нагрузку на продольные магистральные улицы, 4 общественным транспортом.</p>		

1	2		3	4																		
6	<p>Правила землепользования и застройки города Перми. Статя 40,41. Карта градостроительного зонирования города Перми. Границы зоны с особыми условиями использования территории, границы территорий объектов культурного наследия.</p>	<p>Предложение. Указать на карте санитарно-защитные зоны трамвайных депо «Балово» и «Красный Октябрь», которые составляют 300 метров в соответствии п. 12.3.6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p>	<p>6. Не требуется учета.</p>	<p>6.СЗЗ от депо Красный Октябрь отражены на карте градостроительного зонирования «Зоны с особыми условиями использования территории. Границы территорий объектов культурного наследия».</p>																		
7	<p>Ознакомившись с Проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Перми (далее - Проект ПЗЗ), в ходе проведения публичных слушаний по Проекту ПЗЗ мной выявлено, что в отношении земельного участка, принадлежащего мне на праве собственности, Проектом ПЗЗ не учтен градостроительный регламент земельного участка в соответствии с выданным мне 25.01.2023 г. градостроительным планом земельного участка № РФ-59-2-03-0-00-2023-0062, действующим на дату проведения публичных слушаний:</p> <table border="1" data-bbox="917 631 1364 2033"> <thead> <tr> <th data-bbox="917 1960 1021 2033">№ п/п</th> <th data-bbox="917 1568 1021 1960">Реквизиты (адрес) п/п земельного участка</th> <th data-bbox="917 1344 1021 1568">Кадастровый номер земельного участка</th> <th data-bbox="917 1097 1021 1344">Площадь земельного участка, м2</th> <th data-bbox="917 884 1021 1097">Вид права</th> <th data-bbox="917 631 1021 884">Собственник, ИНН</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1021 1960 1125 2033">1</td> <td data-bbox="1021 1568 1125 1960">Хабаровская, 46</td> <td data-bbox="1021 1344 1125 1568">59:01:1713559:4101</td> <td data-bbox="1021 1097 1125 1344">5 244,00</td> <td data-bbox="1021 884 1125 1097">собственность</td> <td data-bbox="1021 631 1125 884">индивидуальный предприниматель</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1125 1960 1364 2033"></td> <td data-bbox="1125 1568 1364 1960">Предложение, и обоснование:</td> <td colspan="4" data-bbox="1125 631 1364 1568"> <p>Получен ГПЗУ № РФ-59-2-03-0-00-2023-0062 от 25.01.2023 г. град.регламент Ж-2 (П 1,6), подзона Ж-2 (В 6 эт.), предельные отступы от границ не устанавливаются. В настоящее время ведутся изыскательские и проектные работы по проектированию многоквартирного дома в соответствии с ГПЗУ. Проектом ПЗЗ (ст. 38.4, 38.5, Приложения, 12,13) предлагается установить следующие предельные параметры разрешенного строительства</p> </td> </tr> </tbody> </table>		№ п/п	Реквизиты (адрес) п/п земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м2	Вид права	Собственник, ИНН	1	Хабаровская, 46	59:01:1713559:4101	5 244,00	собственность	индивидуальный предприниматель		Предложение, и обоснование:	<p>Получен ГПЗУ № РФ-59-2-03-0-00-2023-0062 от 25.01.2023 г. град.регламент Ж-2 (П 1,6), подзона Ж-2 (В 6 эт.), предельные отступы от границ не устанавливаются. В настоящее время ведутся изыскательские и проектные работы по проектированию многоквартирного дома в соответствии с ГПЗУ. Проектом ПЗЗ (ст. 38.4, 38.5, Приложения, 12,13) предлагается установить следующие предельные параметры разрешенного строительства</p>				<p>Не учтено.</p>	<p>Установлена территориальная зона ЦС-3 с учетом вступивших в силу судебных актов: решениями Пермского краевого суда от 13 июля 2021 г. по делу № 3а-801/2021, от 08 октября 2021 г. по делу № 3а-973/2021, апелляционными определениями Четвертого апелляционного суда общей юрисдик-</p>
№ п/п	Реквизиты (адрес) п/п земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м2	Вид права	Собственник, ИНН																	
1	Хабаровская, 46	59:01:1713559:4101	5 244,00	собственность	индивидуальный предприниматель																	
	Предложение, и обоснование:	<p>Получен ГПЗУ № РФ-59-2-03-0-00-2023-0062 от 25.01.2023 г. град.регламент Ж-2 (П 1,6), подзона Ж-2 (В 6 эт.), предельные отступы от границ не устанавливаются. В настоящее время ведутся изыскательские и проектные работы по проектированию многоквартирного дома в соответствии с ГПЗУ. Проектом ПЗЗ (ст. 38.4, 38.5, Приложения, 12,13) предлагается установить следующие предельные параметры разрешенного строительства</p>																				

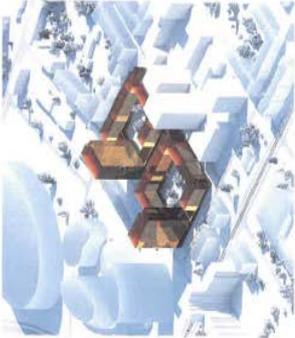
1	2	3	4
1	<p>для земельного участка: тер.зона Ж-2, количество этажей не выше 4 этажей. предельный минимальный отступ от границ 5 м. Предложение: Установить Проектом ПЗЗ параметры земельного участка, находящегося в собственности застройщика, в соответствии с ГПЗУ, не ухудшая показатели актива, а именно: тер.зона Ж-2, количество этажей не выше 6 эт., предельные отступы от границ не устанавливаются, исключить земельный участок из соответствующих карт.</p>		<p>ции от 23 ноября 2021 г. по делу № 66а-3506/2021, от 25 января 2022 г. по делу № 66а-320/2022, кассационными определениями судебной коллегии по административным делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 29 марта 2022 г. № 88а-4153/2022, от 18 мая 2022 г. № 88а-8080/2022.</p>
8	<p>ООО «Специализированный застройщик «Строй Регион Холдинг» является собственником многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 59:01:0000000:92528 по адресу: г. Пермь, Дзержинский район, ул. Барамзиной, 10 (Приложения №1,2). В настоящее время нами планируется реализация проектов жилой застройки на участках: кад.№59:01:0000000:92528/2 - в квартале, ограниченном ул. Гатчинская, ул. Барамзиной, ул. Углеуральская, ул. Энгельса (квартал 16); кад.№59:01:0000000:92528/4 - в квартале, ограниченном ул. Гатчинская, ул. Барамзиной, ул. Углеуральская, ул. 2-я Шоссейная (квартал 27). Постановлением Главы города Перми №36 от 03.03.2023г. назначены публичные слушания по рассмотрению проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143 (далее - Проект).</p>		<p>Направляю Вам предложения/замечания к Проекту:</p>

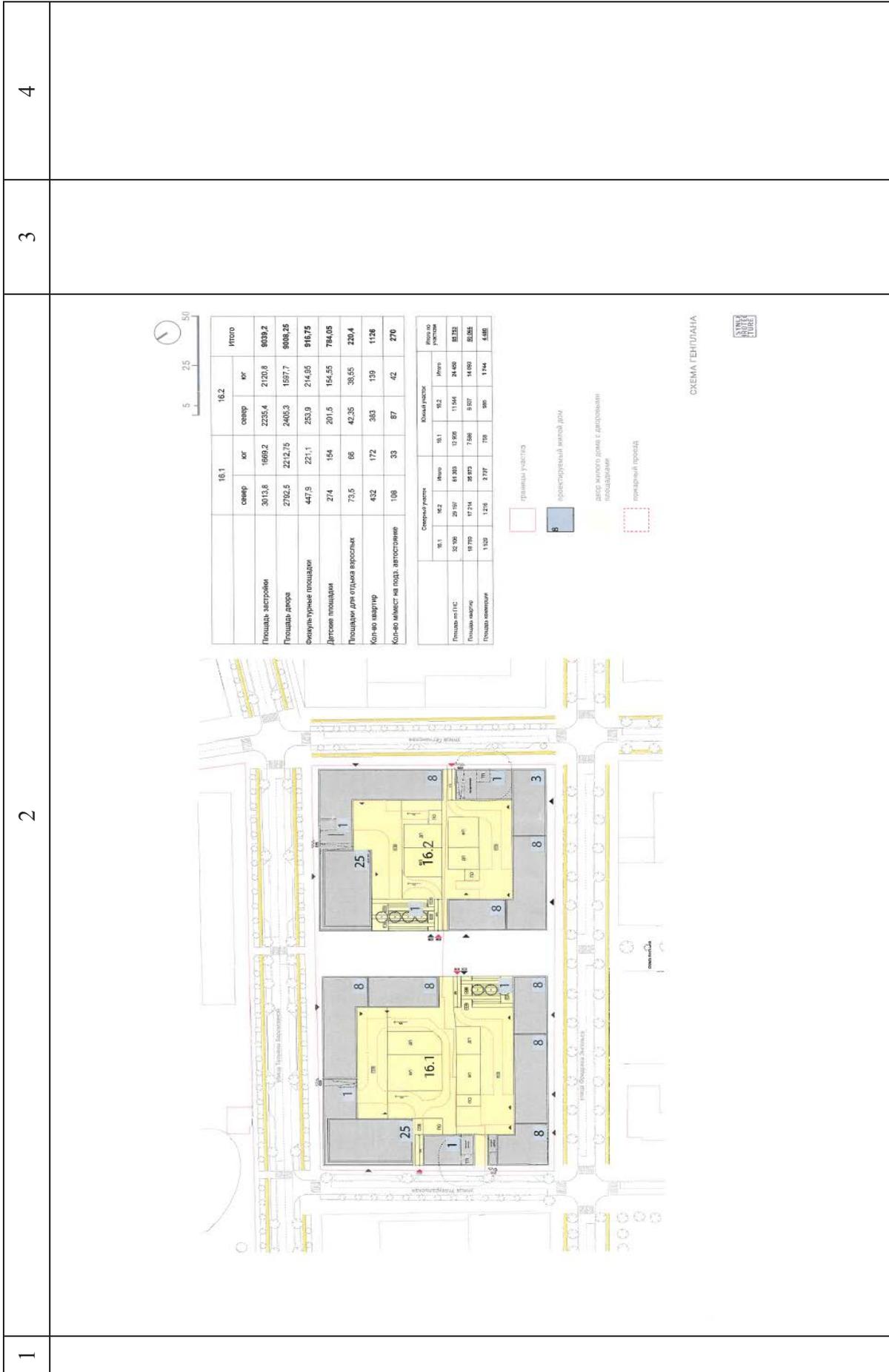
1	2	3	4
1	<p>1. Статья 38.4. Карта градостроительного зонирования города Перми. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. Предложение ООО «Специализированный застройщик «Строй Регион - Холдинг» изменить значение параметра максимальной площади земельного участка с 5000 кв.м, до 8000 кв.м - для всех территорий, на которые планируется распределить действие параметра максимальной площади земельного участка 5000 кв.м.</p> <p>Обоснование:</p> <p>применительно к участкам, находящимся в собственности ООО «Специализированный застройщик «Строй Регион Холдинг», площадь участка 59:01:0000000:92528/2 составляет 1,24 га, площадь участка 59:01:0000000:92528/4 составляет 1,05 Га. Деление участков на 3 части технически и экономически не целесообразно. В общем случае, увеличение площади с 5000 кв.м, до 8000 кв.м, позволит сформировать дополнительные благоустроенные пространства для жителей домов.</p> <p>2. Статья 38.5. Карта градостроительного зонирования города Перми. Предельные (минимальные и максимальные) отступы от границ земельных участков, глубина застройки и минимальная высота первого этажа.</p> <p>Предложение ООО «Специализированный застройщик «Строй Регион Холдинг»:</p> <p>2.1. Исключить из градостроительных параметров требования по минимальному отступу от боковой и задней границы ЗУ до стен с окнами (5,0м) в случае примыкания к смежному участку, права на который принадлежат тому же Застройщику</p> <p>Обоснование:</p> <ul style="list-style-type: none"> - необходимое расстояние между зданиями (в т.ч. между фасадами с окнами) будет обеспечено в процессе разработки проектной документации. 	<p>1. Учтено.</p> <p>2.1. Не учтено.</p>	<p>1. Считаю целесообразным учесть.</p> <p>Учет нецелесообразен, так как максимальные и минимальные отступы фасадов здания от границ земельного участка устанавливаются с целью подчеркнуть значимость и обеспечить эффективность функционирования улицы, к которой при-</p>

1	2	3	4
1	<p>2. Исклучить из градостроительных параметров требования по расположению основных входов в здание со стороны фронтальной границы участка.</p> <p>Обоснование:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в Правилах не приведен термин «основной вход в здание». Если имеется ввиду вход в нежилые (коммерческие) помещения, то необходимо дополнить регламент этим требованием. Требования к входам в жилую часть не устанавливаются. <p>2.3. Дополнить градостроительные параметры:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отступы от всех границ ЗУ до подземной части здания, целиком или преимущественно расположенной ниже естественного уровня дневной поверхности или заданного уровня планировки, не предусматриваются. <p>Обоснование:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не требуется. 	<p>2.2. Не учтено.</p> <p>2.3. Не учтено.</p>	<p>мыкает застройка; - с целью сохранения / усиления средовых особенностей сложившегося морфотипа застройки;</p> <p>- с целью соблюдения «соседских прав» и требований технических регламентов</p> <p>2.2. Вход в жилые и коммерческие помещения с территорий общего пользования (улиц) обеспечивает короткие удобные связи.</p> <p>2.3. Отступы устанавливаются с целью соблюдения «соседских прав». При этом, отступы регулируют расположение фасадов зданий с окнами и</p>

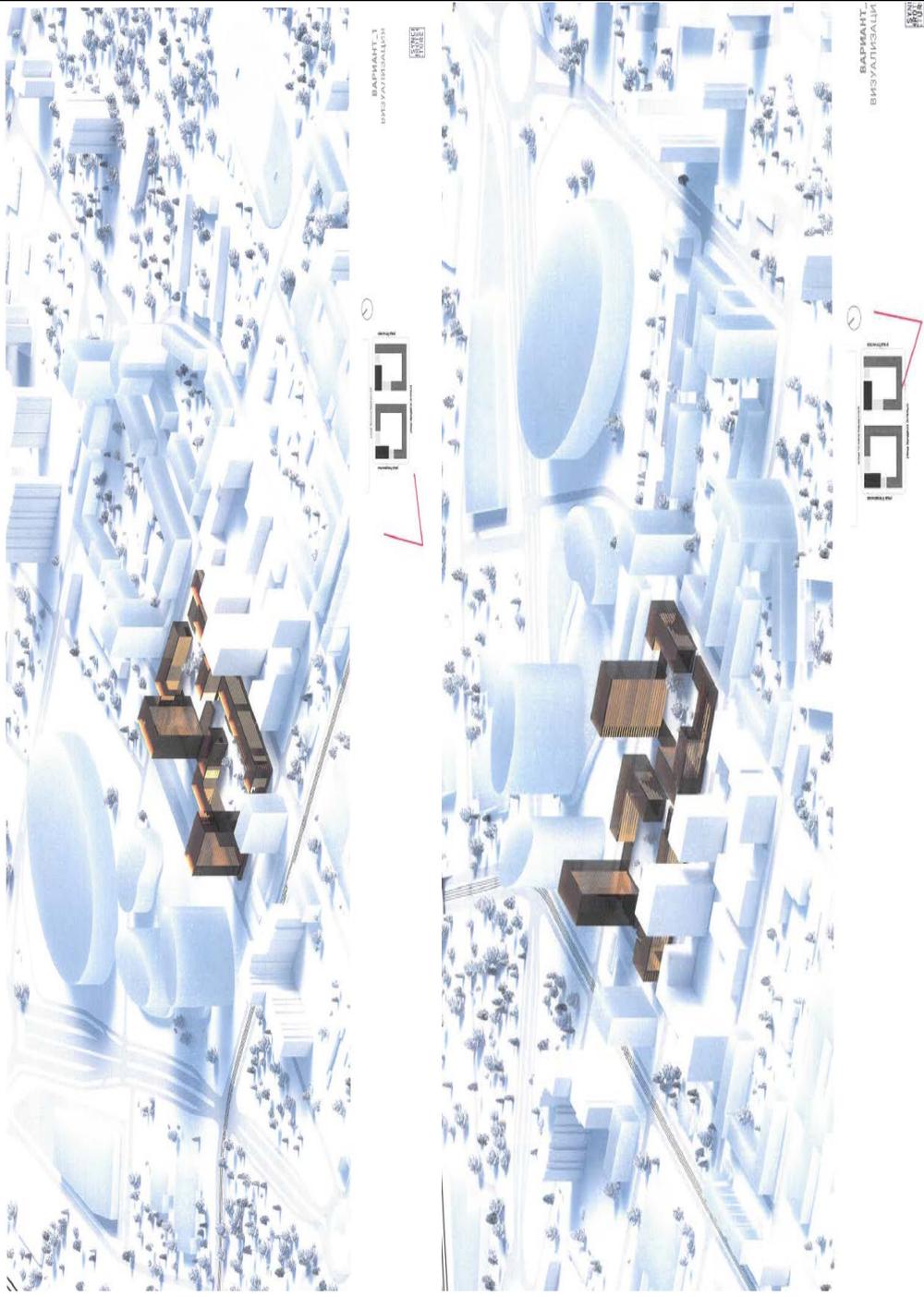
1	2	3	4
	<p>3. Статья 38.6. Карта градостроительного зонирования города Перми. Карта контекстных предельных параметров, определяющих габариты и место размещения частей объектов капитального строительства, и прочие параметры.</p> <p>Предложение ООО «Специализированный застройщик «Строй Регион Холдинг»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - исключить участок 59:01:0000000:92528/4 из зоны действия предельных параметров индекса территории 4.1. Включить рассматриваемый участок в зону действия предельных параметров индекса территории 2.1 <p>Обоснование:</p> <ul style="list-style-type: none"> - рассматриваемый участок имеет минимальную глубину 26м, при установлении данных параметров участок будет считаться несоответствующим Правилам. <p>4. Статья 38.2. Карта градостроительного зонирования города Перми.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предложение ООО «Специализированный застройщик «Строй Регион Холдинг»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в отношении участка 59:01:0000000:92528/2 откорректировать границы зоны этажности 25 эт. в соответствии с архитектурно-градостроительной концепцией застройки квартала 16, выполненной ООО «Специализированный застройщик «Строй Регион Холдинг» (Приложение 3). <p>Обоснование:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предлагаемая концепция в части планировочной структуры застройки, этажности и выхода продаваемых площадей не противоречит Концепции развития территории микрорайона ДКЖ города Перми, рассмотренной на заседании Градостроительного совета Пермского края 07.12.2022г. Изменения конфигурации высотных башен вызваны требованиями повышения эффективности планировочных решений. Габариты и конфигурация высотных башен не противоречат требованиям Дизайин-кода, разработанного в составе Концепции развития территории микрорайона ДКЖ города Перми. 	<p>3. Учтено.</p> <p>4. Не учтено</p>	<p>без окон (ст. 38.1 п. 6).</p> <p>3. Приведение в соответствие с другими параметрами.</p> <p>4. Градостроительные регламенты в отношении территории зон КРТ-4 Комплексное развитие территории «Дом культуры железнодорожников» города Перми (кварталы 16,17) предусмотрены статьёй 52 проекта ПЗЗ. При необходимости изменения параметров будет уточнена.</p>

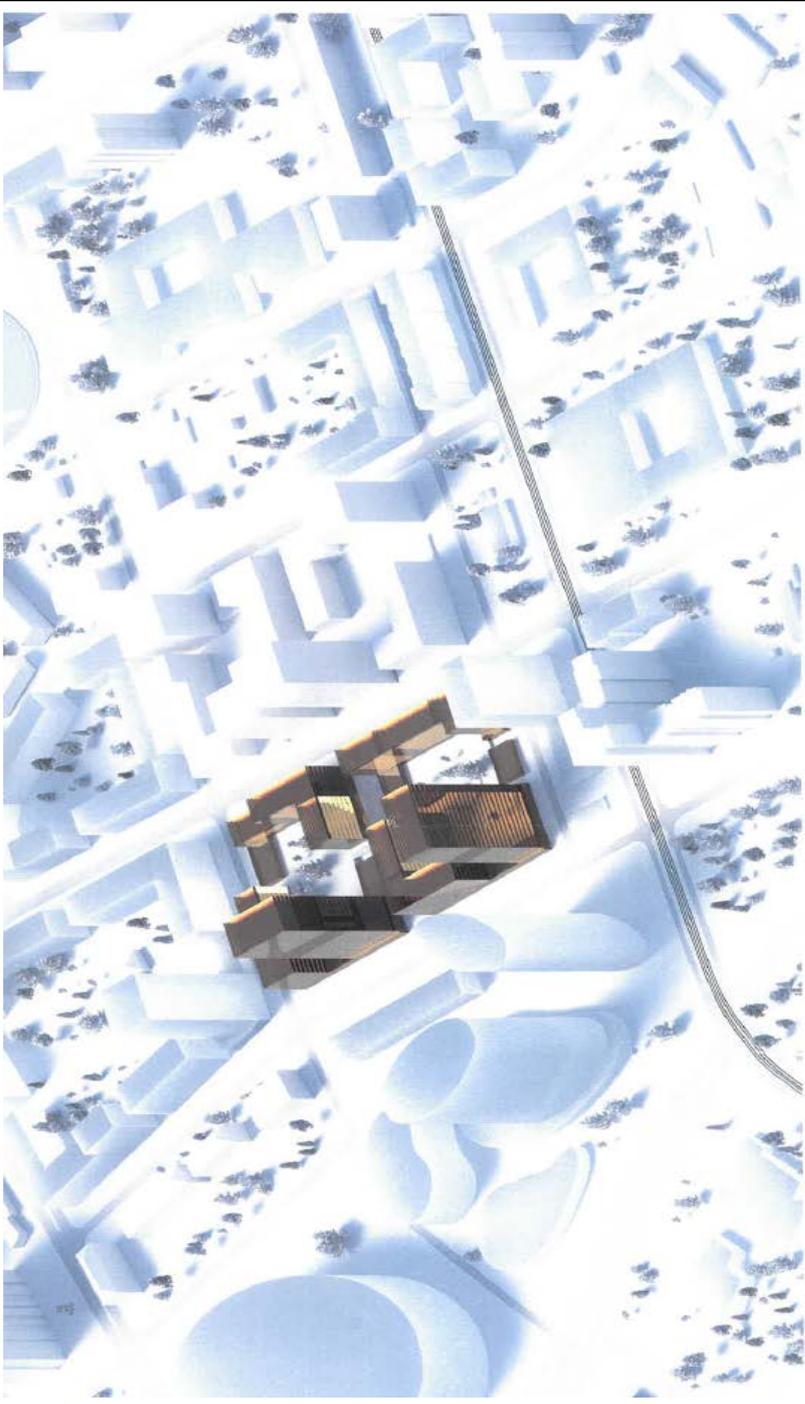
1	2	3	4
	<p>5. Статья 44-47. Градостроительные регламенты. Предложение ООО «Специализированный застройщик «Строй Регион Холдинг»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Исключить из градостроительных регламентов территориальных зон Ц-1, Ц- 1.1, Ц-2, Ж-1, Ж-2, Ж-3 требование «..Максимальное превышение отметки пола помещения у входа в здание над отметкой уровня тротуара в месте примыкания входа к красной линии при новом строительстве составляет 15 см». <p>Обоснование:</p> <ul style="list-style-type: none"> - из данной формулировки не ясно, идет речь только об одном помещении (например, тамбуре), или всем помещению объекта недвижимости (нежилое помещение, квартиры и т.д.). В качестве альтернативы рассмотреть формулировку «..Максимальное превышение отметки пола входа в МОП (места общего пользования) или входа в нежилые (коммерческие) помещения над отметкой уровня тротуара в месте примыкания входа к красной линии при новом строительстве составляет 15 см». <p>6. Статья 38, 39, 38.2 - 38.7. Предложение ООО «Специализированный застройщик «Строй Регион Холдинг»:</p> <p>исключить с карт градостроительного зонирования (ст.38.2-38.7) информацию, относящуюся к зонам КРТ (ст.38, 39).</p> <p>Обоснование:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в решении о комплексном развитии территории указываются индивидуальные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; - в отношении части территорий (КРТ-1 - КРТ-6) принято решение о КРТ, установлены предельные параметры разрешенного строительства. Информация на картах градостроительного зонирования (ст.38.2-38.7) не соответствует установленным предельным параметрам разрешенного строительства. 	5. Не учтено	5. Считаем целесообразным учитывать данную информацию для корректировки формулировки..
		6. Не учтено.	6. Установление не противоречит параметрам КРТ

1	2	3	4
	 <p>Архитектурная концепция объекта капитального строительства</p> <p>«Комплекс жилых домов со встроенно-пристроенными подземными паркингами по адресу: Пермский край, г. Пермь, Дзержинский район, ул. Барызыной, 10»</p> <p>Этап 3. Разработка 2-х вариантов объемно-планировочной концепции застройки.</p>		
		 <p>февраль 2023</p>	



56

1	
2	
3	
4	

1	 <p data-bbox="1098 674 1139 786">ВАРИАНТ_1 ВИЗУАЛИЗАЦИЯ</p> 
3	
4	

1		2	3	4											
9	<p>Предложения и замечания участника общественных обсуждений/публичных слушаний по рассмотрению проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки г. Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26.06.2007 №143</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="395 1756 504 1973">Структурная единица проекта (статья, часть, пункт, абзац)</th> <th data-bbox="395 1335 504 1756">Редакция проекта ПЗЗ</th> <th data-bbox="395 958 504 1335">Предложения, замечания участника публичных слушаний</th> <th data-bbox="395 645 504 958">Обновление внесенных предложений, замечаний</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="504 1756 612 1973">Статья 3 часть 4</td> <td data-bbox="504 1335 612 1756">В тексте отсутствует</td> <td data-bbox="504 958 612 1335">Дополнить положением следующего содержания: В случае, если ограничения, действующие в границах указанных зон, не соответствуют градостроительному регламенту соответствующей территориальной зоны, применяются предельные параметры и ограничения, установленные нормативными правовыми актами об установлении зон охраны объектов культурного наследия.</td> <td data-bbox="504 645 612 958">Судебная практика</td> </tr> <tr> <td data-bbox="612 1756 944 1973">Статья 3 часть 6</td> <td data-bbox="612 1335 944 1756">Для каждого земельного участка или объекта капитального строительства разрешенным считается такое использование, которое соответствует: 1) градостроительным регламентам в части: в) ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям (в случаях, когда земельный участок и объект капитального строительства расположены полностью</td> <td data-bbox="612 958 944 1335">В практике участника публичных слушаний имел место случай частного (8%) наложения санитарно-защитной зоны предприятий (СЗЗ) на земельный участок под многоквартирную жилую застройку. В соответствии с разработанным проектом строительства МКД был размещен за границами установленной СЗЗ,</td> <td data-bbox="612 645 944 958">Предлагаемая проектом ПЗЗ редакция закрепляет невозможность использования правообладателем части принадлежащего ему земельного участка, не находящейся в границах СЗЗ, по назначению в соответствии с ВРИ и нарушает права</td> </tr> </tbody> </table>	Структурная единица проекта (статья, часть, пункт, абзац)	Редакция проекта ПЗЗ	Предложения, замечания участника публичных слушаний	Обновление внесенных предложений, замечаний	Статья 3 часть 4	В тексте отсутствует	Дополнить положением следующего содержания: В случае, если ограничения, действующие в границах указанных зон, не соответствуют градостроительному регламенту соответствующей территориальной зоны, применяются предельные параметры и ограничения, установленные нормативными правовыми актами об установлении зон охраны объектов культурного наследия.	Судебная практика	Статья 3 часть 6	Для каждого земельного участка или объекта капитального строительства разрешенным считается такое использование, которое соответствует: 1) градостроительным регламентам в части: в) ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям (в случаях, когда земельный участок и объект капитального строительства расположены полностью	В практике участника публичных слушаний имел место случай частного (8%) наложения санитарно-защитной зоны предприятий (СЗЗ) на земельный участок под многоквартирную жилую застройку. В соответствии с разработанным проектом строительства МКД был размещен за границами установленной СЗЗ,	Предлагаемая проектом ПЗЗ редакция закрепляет невозможность использования правообладателем части принадлежащего ему земельного участка, не находящейся в границах СЗЗ, по назначению в соответствии с ВРИ и нарушает права	<p>1. Учтено частично</p> <p>2. Не учтено</p>	<p>1. В границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, использование земельных участков осуществляется в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия.</p> <p>2. Нецелесообразно учитывать.</p>
Структурная единица проекта (статья, часть, пункт, абзац)	Редакция проекта ПЗЗ	Предложения, замечания участника публичных слушаний	Обновление внесенных предложений, замечаний												
Статья 3 часть 4	В тексте отсутствует	Дополнить положением следующего содержания: В случае, если ограничения, действующие в границах указанных зон, не соответствуют градостроительному регламенту соответствующей территориальной зоны, применяются предельные параметры и ограничения, установленные нормативными правовыми актами об установлении зон охраны объектов культурного наследия.	Судебная практика												
Статья 3 часть 6	Для каждого земельного участка или объекта капитального строительства разрешенным считается такое использование, которое соответствует: 1) градостроительным регламентам в части: в) ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям (в случаях, когда земельный участок и объект капитального строительства расположены полностью	В практике участника публичных слушаний имел место случай частного (8%) наложения санитарно-защитной зоны предприятий (СЗЗ) на земельный участок под многоквартирную жилую застройку. В соответствии с разработанным проектом строительства МКД был размещен за границами установленной СЗЗ,	Предлагаемая проектом ПЗЗ редакция закрепляет невозможность использования правообладателем части принадлежащего ему земельного участка, не находящейся в границах СЗЗ, по назначению в соответствии с ВРИ и нарушает права												

1	2	3	4
	<p>или частично в утвержденных в установленном законодательством порядке границах зон действия соответствующих ограничений);</p> <p>в границах СЗЗ были размещены места для хранения автомобилей жителей дома. Однако Центр гигиены и эпидемиологии в Пермском крае указал на то, что в соответствии с пунктом 5.1 СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 в санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха ..., спортивные сооружения, детские площадки. Причем, по мнению ЦГиЭ, это ограничение распространяется полностью на весь земельный участок, а не только на «зону покрытия» СЗЗ, обособывая это пунктом 5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 N 222.</p> <p>Необходимо пересмотреть предложенную в проекте ПЗЗ формулировку.</p> <p>Предлагаю к рассмотрению следующую формулировку:</p>		<p>Использование земельного участка должно осуществляться в соответствии с видом разрешенного использования и режимом использования земель, определенным СЗЗ.</p>
	2		

1	2	3	4							
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="338 1756 531 1980">Статья 3 часть 6</td> <td data-bbox="338 1344 531 1756">Для каждого земельного участка или объекта капитального строительства разрешенным считается такое использование, которое соответствует ВРИ в части: г) ограничений по условиям сохранения образовательно-учреждений;</td> <td data-bbox="338 969 531 1344">«Для каждого земельного участка, части земельного участка или объекта капитального строительства разрешенным считается такое использование, которое соответствует ВРИ...»</td> <td data-bbox="338 658 531 969">Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным настоящим Кодексом, федеральными законами (ч.1 ст.56 Земельного кодекса РФ). Земельный кодекс РФ и федеральное законодательство не предусматривают возможности установления органами местного самоуправления таких ограничений как «по условиям сохранения образовательно-учреждений». Кроме того, ЗК РФ не содержит такого вида ЗОУИТ или иного ограничения прав на земельный участок как ограничения по условиям сохранения и планируемого размещения образовательно-учреждений. Перечень ЗОУИТ в ст.105 ЗК РФ закрытый, установление ЗОУИТ</td> </tr> <tr> <td data-bbox="531 1756 1386 1980"></td> <td data-bbox="531 1344 1386 1756"></td> <td data-bbox="531 969 1386 1344">Исключить из проекта ПЗЗ.</td> <td data-bbox="531 658 1386 969">3. Не учтено 3. Ограничения по условиям сохранения образовательно-учреждений установлены с целью недопущения иного использования территории. Законодательству не противоречит</td> </tr> </table>	Статья 3 часть 6	Для каждого земельного участка или объекта капитального строительства разрешенным считается такое использование, которое соответствует ВРИ в части: г) ограничений по условиям сохранения образовательно-учреждений;	«Для каждого земельного участка, части земельного участка или объекта капитального строительства разрешенным считается такое использование, которое соответствует ВРИ...»	Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным настоящим Кодексом, федеральными законами (ч.1 ст.56 Земельного кодекса РФ). Земельный кодекс РФ и федеральное законодательство не предусматривают возможности установления органами местного самоуправления таких ограничений как «по условиям сохранения образовательно-учреждений». Кроме того, ЗК РФ не содержит такого вида ЗОУИТ или иного ограничения прав на земельный участок как ограничения по условиям сохранения и планируемого размещения образовательно-учреждений. Перечень ЗОУИТ в ст.105 ЗК РФ закрытый, установление ЗОУИТ			Исключить из проекта ПЗЗ.	3. Не учтено 3. Ограничения по условиям сохранения образовательно-учреждений установлены с целью недопущения иного использования территории. Законодательству не противоречит	
Статья 3 часть 6	Для каждого земельного участка или объекта капитального строительства разрешенным считается такое использование, которое соответствует ВРИ в части: г) ограничений по условиям сохранения образовательно-учреждений;	«Для каждого земельного участка, части земельного участка или объекта капитального строительства разрешенным считается такое использование, которое соответствует ВРИ...»	Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным настоящим Кодексом, федеральными законами (ч.1 ст.56 Земельного кодекса РФ). Земельный кодекс РФ и федеральное законодательство не предусматривают возможности установления органами местного самоуправления таких ограничений как «по условиям сохранения образовательно-учреждений». Кроме того, ЗК РФ не содержит такого вида ЗОУИТ или иного ограничения прав на земельный участок как ограничения по условиям сохранения и планируемого размещения образовательно-учреждений. Перечень ЗОУИТ в ст.105 ЗК РФ закрытый, установление ЗОУИТ							
		Исключить из проекта ПЗЗ.	3. Не учтено 3. Ограничения по условиям сохранения образовательно-учреждений установлены с целью недопущения иного использования территории. Законодательству не противоречит							

1	2	3	4
Статья 7	В тексте отсутствует	<p>осуществляется в соответствии с положениями, утверждаемыми Правительством РФ.</p> <p>Предложение направлено на обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц в области землепользования и застройки, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, органов местного самоуправления, общества в целом, а также на предупреждение конфликтных ситуаций в области землепользования и застройки, возникновение которых обусловлено введением в действие новой редакции Правил землепользования и застройки и установленными градостроительными регламентами земельных участков/территорий действующей редакцией ПЗЗ на дату введения новой редакции ПЗЗ.</p>	4. Не учтено.
	<p>Предусмотреть переходный период (например, 1 год с даты вступления в силу изменений в ПЗЗ) для уточнения ПЗЗ в части карт и рассмотреть правовую возможность установления упрощенного порядка (без проведения процедуры общественных обсуждений или публичных слушаний) внесения изменений в ПЗЗ (картографическая часть) в случае выявления тех.ошибок. Исправление тех.ошибок возможно по инициативным предложениям уполномоченного органа (Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края), а также по заявлениям заинтересованных лиц. Изменения вносятся постановлением Правительства ПК на основании заключения и рекомендаций Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки города Перми в срок не более</p>		4. Отсутствует обоснование предлагаемой редакции
	4		

1	2		3	4
	<p>Статья 11 часть 3</p> <p>В тексте отсутствует</p>	<p>1 месяца со дня обнаружения тех.ошибки или получения заявления заинтересованного лица. С учетом предложений о дополнении статьи 7, внести соответствующие корректировки в полномочия Комиссии.</p>	<p>5. Не учтено.</p> <p>6. Не учтено</p>	<p>5. Порядок работы комиссии регулирується иным нормативным актом (распоряжением Правительства Пермского края от 30.12.2020 №362-рп).</p> <p>6. Учет не целесообразен, ссылка на положение действующего законодательства излишней, т.к нормы федерального законодательства имеют прямое действие и применяются независимо от указания этих норм в нормативных актах.</p>
	<p>Статья 8 часть 4</p> <p>4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, определенных частью 3 настоящей статьи, определяется в соответствии с частями 8-10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 9 настоящих Правил.</p>	<p>Дополнить положением следующего содержания: Подготовка проектной документации на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, получение разрешения на строительство владельцами земельных участков, определенных частью 3 настоящей статьи, осуществляется в соответствии с частью 10 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Либо дополнить статью 16 частью 3 следующего содержания: Использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство осуществляется в соответствии с частью 10 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ.</p>	<p>ч.10 ст.57.3 Гр.К РФ: Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, за исключением информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 настоящей статьи, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью 3 статьи не допускается.</p>	
				5

1	2	3	4
<p>Статья 17 часть 2</p>	<p>2. Правообладатели земельных участков освобождаются от уплаты земельного налога в отношении части земельного участка, для которой постановлением администрации города Перми установлен публичный сервитут.</p>	<p>Продублировать положение путем внесения изменений в пункт 4 Положения о земельном налоге на территории города Перми, утв. Решением Пермской городской Думы от 08.11.2005 N 187 «О земельном налоге на территории города Перми».</p> <p>Предложение, рассмотреть возможность возмещения затрат на содержание, ремонт... ОКС и элементов благоустройства, расположенных в границах сервитута в зависимости от целей установления публичного сервитута.</p>	<p>7. предложение не относится к предмету публичных слушаний – Проекта ПЗЗ и предлагает корректировку иных нормативно-правовых актов.</p>
<p>Статья 47 Статья 38.4 Приложение 12. Карта градостроительного зонирования города Перми. Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>Градостроительные регламенты. Жилые зоны Ж-1. Зона многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки. Ж-2. Зона среднеэтажной жилой застройки. Ж-3. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки, индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки, а также градостроительные регламенты других территориальных зон, содержащие ВРИ: «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», «среднеэтажная жилая застройка», «малоэтажная жилая застройка», «блокированная жилая застройка»;</p>	<p>Установить минимальный размер земельного участка с видами разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка», «среднеэтажная жилая застройка», «малоэтажная жилая застройка», «блокированная жилая застройка»- 1200 кв. м. Максимальный размер земельного участка с видами разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка», «среднеэтажная жилая застройка», «малоэтажная жилая застройка», «блокированная жилая застройка» - не устанавливать.</p>	<p>8. Учтено частично.</p> <p>8. Минимальный размер земельного участка для видов разрешенного использования 2.1.1., 2.5, 2.6 будет установлен согласно действующей редакции ПЗЗ.</p>
<p>Считаем, что предлагаемое Проектом ПЗЗ ограничение нарушает принцип обеспечения сбалансированного учета экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности (ст. 2 ГрК РФ), а также принцип эффективного использования земельного ресурса.</p> <p>С учетом большого количества установленных в г. Перми охранных зон, ЗОУИТ, с</p>	6		

1	2	3	4
	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в соответствии с Картой градостроительного зонирования города Перми. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;</p>	<p>ложных конфигурации и рельефа большинства земельных участков предлагаемого проектом ПЗЗ ограничение максимального размера зем.участков, в том числе под застройку МКД, приведет к невозможности эффективного использования в соответствии с установленным ВРИ. Такой подход практически исключает перспективу строительства вне КРТ, а также ограничивает привлекательность и перспективны застройки земельных участков, предлагаемых под строительство на муниципальных аукционах.</p> <p>Обеспечивать «проницаемость кварталов» целесообразно не через ограничение максимального размера зем.участков под застройку, а другими способами, которые находятся в сфере благоустройства и повышения комфортности городской среды.</p>	7

1	2	3	4								
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="236 1765 304 2033">Статья 47 Статья 38.4 Приложение 12. Карта</td> <td data-bbox="236 1350 304 1765">Ж-3. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки, индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки. Ж-4. Зона индивидуальной жилой застройки городского типа. Ж-5. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки, а также градостроительные регламенты других территориальных зон, содержащие ВРИ: «для ИЖС», «индивидуальная усадебная жилая застройка»;</td> <td data-bbox="236 981 304 1350">Установить минимальный размер земельного участка с видами разрешенного использования «для ИЖС», «индивидуальная усадебная жилая застройка» - 450 кв. м. максимальный размер земельного участка с видами разрешенного использования «ИЖС», «индивидуальная усадебная жилая застройка» – 2 000 кв. м.</td> <td data-bbox="236 667 304 981">Не ясна цель предлагаемого ограничения (1200 кв.м) в отношении зем.участков в указанных территориальных зонах. Предлагаем сохранить существующие параметры.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="304 1765 373 2033">Статья 38.5 Приложение 13. Карта</td> <td data-bbox="304 1350 373 1765">Предельные (минимальные и максимальные) отступы от границ земельных участков, глубины застройки и минимальной высоты первого этажа, в соответствии с Картой градостроительного зонирования города Перми. Предельные (минимальные и максимальные) отступы от границ земельных участков, глубина застройки и минимальная высота первого этажа;</td> <td data-bbox="304 981 373 1350">Установление предельных отступов от границ земельных участков в размере 5 м от границы земельного участка, не учитывающая индивидуальные градостроительные особенности земельного участка, такие как: форма земельного участка, рельеф земельного участка, наличие смежной территории не предполагающей размещение ОКС (зоны рекреации, ООПТ и пр.);</td> <td data-bbox="304 667 373 981">Предложение направлено на достижение результата - эффективное использование земельного ресурса города. Установление отступов в размере 5 м от всех границ земельного участка без учета его площади и рельефа существенно ограничит «пятно застройки» и повлечет нарушение прав</td> </tr> </table>	Статья 47 Статья 38.4 Приложение 12. Карта	Ж-3. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки, индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки. Ж-4. Зона индивидуальной жилой застройки городского типа. Ж-5. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки, а также градостроительные регламенты других территориальных зон, содержащие ВРИ: «для ИЖС», «индивидуальная усадебная жилая застройка»;	Установить минимальный размер земельного участка с видами разрешенного использования «для ИЖС», «индивидуальная усадебная жилая застройка» - 450 кв. м. максимальный размер земельного участка с видами разрешенного использования «ИЖС», «индивидуальная усадебная жилая застройка» – 2 000 кв. м.	Не ясна цель предлагаемого ограничения (1200 кв.м) в отношении зем.участков в указанных территориальных зонах. Предлагаем сохранить существующие параметры.	Статья 38.5 Приложение 13. Карта	Предельные (минимальные и максимальные) отступы от границ земельных участков, глубины застройки и минимальной высоты первого этажа, в соответствии с Картой градостроительного зонирования города Перми. Предельные (минимальные и максимальные) отступы от границ земельных участков, глубина застройки и минимальная высота первого этажа;	Установление предельных отступов от границ земельных участков в размере 5 м от границы земельного участка, не учитывающая индивидуальные градостроительные особенности земельного участка, такие как: форма земельного участка, рельеф земельного участка, наличие смежной территории не предполагающей размещение ОКС (зоны рекреации, ООПТ и пр.);	Предложение направлено на достижение результата - эффективное использование земельного ресурса города. Установление отступов в размере 5 м от всех границ земельного участка без учета его площади и рельефа существенно ограничит «пятно застройки» и повлечет нарушение прав	<p>9. Не учтено.</p> <p>9. Параметр установлен с целью недопущения укрупнения.</p>	<p>10. Не учтено</p> <p>10.1 Отступы ус-танавливаются с целью соблюдения «соседских прав». При этом, отступы регули-руются расположе-ние фасадов зда-ний с окнами и без окон (ст. 38.1 п. 6).</p> <p>В проекте ПЗЗ</p>
Статья 47 Статья 38.4 Приложение 12. Карта	Ж-3. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки, индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки. Ж-4. Зона индивидуальной жилой застройки городского типа. Ж-5. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки, а также градостроительные регламенты других территориальных зон, содержащие ВРИ: «для ИЖС», «индивидуальная усадебная жилая застройка»;	Установить минимальный размер земельного участка с видами разрешенного использования «для ИЖС», «индивидуальная усадебная жилая застройка» - 450 кв. м. максимальный размер земельного участка с видами разрешенного использования «ИЖС», «индивидуальная усадебная жилая застройка» – 2 000 кв. м.	Не ясна цель предлагаемого ограничения (1200 кв.м) в отношении зем.участков в указанных территориальных зонах. Предлагаем сохранить существующие параметры.								
Статья 38.5 Приложение 13. Карта	Предельные (минимальные и максимальные) отступы от границ земельных участков, глубины застройки и минимальной высоты первого этажа, в соответствии с Картой градостроительного зонирования города Перми. Предельные (минимальные и максимальные) отступы от границ земельных участков, глубина застройки и минимальная высота первого этажа;	Установление предельных отступов от границ земельных участков в размере 5 м от границы земельного участка, не учитывающая индивидуальные градостроительные особенности земельного участка, такие как: форма земельного участка, рельеф земельного участка, наличие смежной территории не предполагающей размещение ОКС (зоны рекреации, ООПТ и пр.);	Предложение направлено на достижение результата - эффективное использование земельного ресурса города. Установление отступов в размере 5 м от всех границ земельного участка без учета его площади и рельефа существенно ограничит «пятно застройки» и повлечет нарушение прав								
			8								

1	2	3	4
	<p>наличие подземных коммуникаций на земельном участке и установленных ЗОУИТ, считаем избыточным, неэффективным и нецелесообразным. Данное ограничение приведет к неэффективному использованию земельных ресурсов.</p> <p>Предлагаем:</p> <p>1) установить предельные отступы от границ земельного участка до места допустимого размещения объектов капитального строительства в размере: - 0 (ноль) метров для подземной части проектируемого объекта, от всех границ земельного участка при условии соблюдения требований тех.регламентов; - 2 (два) метра для наземной части проектируемого объекта от границ земельного участка, за исключением границ участка смежных с зонами рекреации, иными зонами, не позволяющими строительству ОКС, как следствие не требующие отступы от границ земельного участка до места допустимого размещения объектов капитального.</p> <p>2) разрешить выступ за фронтальную границу участка конструктивных элементов фундаментов (но не помещений) до</p>		<p>установлен предельный параметр – минимальный отступ от боковой и задней границы земельного участка до стен без окон 0 метров, от фронтальной границы – 0 метров. 10.2. Не меняет результаты регулирования 10.3. ПЗЗ не регулирует установление бровок и кромок долин. Местоположение кромочных улиц предусматривается документацией по планировке территории. Схемы дополнены информацией о том, что местоположение кромочных улиц не является утверждаемой частью в ПЗЗ.</p>
	<p>правообладателей небольших по площади земельных участков из-за практической невозможности эффективного использования в соответствии с установленным ВРИ. Такой подход практически исключает перспективы строительства вне КРТ, а также ограничивает привлекательность и перспективы застройки земельных участков, предлагаемых под строительство на муниципальных аукционах.</p> <p>Считаем, что предлагаемое Проектом ПЗЗ ограничение нарушает принцип обеспечения сбалансированного учета экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности (ст. 2 ГрК РФ).</p> <p>Необходимый и достаточный отступ от границ земельного участка составляет 2 м (п.9.2, п.11.3 СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения»).</p>		
	<p>9</p>		

1	2	3	4							
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="279 1758 691 1977"> <p>Статья 56 Статья 42 Приложение 18. Карта градостроительного зонирования города Перми. Зоны ограничений по сохранениям и планируемого размещения образовательных учреждений</p> </td> <td data-bbox="279 1346 691 1758"> <p>Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных ограничениями по условиям сохранения и планируемого размещения образовательных учреждений</p> </td> <td data-bbox="279 981 691 1346"> <p>0.6 м в случае установления максимального отступа надземной части – 0м. 3) Проектом правил вводятся неопределенные границы регулирования «бровка долины». Предлагаю исключить из редакции Проекта правил регламенты, связанные с данным термином до утверждения координат и постановки на кадастровый учет данных границ.</p> </td> <td data-bbox="279 674 691 981"> <p>В случае проектирования и строительства объектов, размещаемых в подземной части (например, подземных автостоянок), нет необходимости соблюдения условия о взаимном не причинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами капитального строительства.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="691 1758 1241 1977"> <p>Статья 56 Статья 42 Приложение 18. Карта градостроительного зонирования города Перми. Зоны ограничений по сохранениям и планируемого размещения образовательных учреждений</p> </td> <td data-bbox="691 1346 1241 1758"> <p>Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных ограничениями по условиям сохранения и планируемого размещения образовательных учреждений</p> </td> <td data-bbox="691 981 1241 1346"> <p>Включенные в главу 15 ПЗЗ некорректно, т.к. ЗОУИТ не является. Предлагаем исключить из проекта ПЗЗ, в том числе карту статьи 42 (Приложение 18).</p> </td> <td data-bbox="691 674 1241 981"> <p>Федеральное законодательство не содержит такого вида ЗОУИТ или иного ограничения прав на зем.участок как ограничения по условиям сохранения и планируемого размещения образовательных учреждений. По сути, это резервирование земель для гос. и мун.нужд и оно должно осуществляться в соответствии со ст.70.1 Земельного кодекса РФ, но в перечне оснований не предусмотрено «размещение образовательных учреждений».</p> </td> </tr> </table>	<p>Статья 56 Статья 42 Приложение 18. Карта градостроительного зонирования города Перми. Зоны ограничений по сохранениям и планируемого размещения образовательных учреждений</p>	<p>Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных ограничениями по условиям сохранения и планируемого размещения образовательных учреждений</p>	<p>0.6 м в случае установления максимального отступа надземной части – 0м. 3) Проектом правил вводятся неопределенные границы регулирования «бровка долины». Предлагаю исключить из редакции Проекта правил регламенты, связанные с данным термином до утверждения координат и постановки на кадастровый учет данных границ.</p>	<p>В случае проектирования и строительства объектов, размещаемых в подземной части (например, подземных автостоянок), нет необходимости соблюдения условия о взаимном не причинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами капитального строительства.</p>	<p>Статья 56 Статья 42 Приложение 18. Карта градостроительного зонирования города Перми. Зоны ограничений по сохранениям и планируемого размещения образовательных учреждений</p>	<p>Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных ограничениями по условиям сохранения и планируемого размещения образовательных учреждений</p>	<p>Включенные в главу 15 ПЗЗ некорректно, т.к. ЗОУИТ не является. Предлагаем исключить из проекта ПЗЗ, в том числе карту статьи 42 (Приложение 18).</p>	<p>Федеральное законодательство не содержит такого вида ЗОУИТ или иного ограничения прав на зем.участок как ограничения по условиям сохранения и планируемого размещения образовательных учреждений. По сути, это резервирование земель для гос. и мун.нужд и оно должно осуществляться в соответствии со ст.70.1 Земельного кодекса РФ, но в перечне оснований не предусмотрено «размещение образовательных учреждений».</p>	<p>11. Не учтено. 11.Противоречие действующему законодательству отсутствует.</p>
<p>Статья 56 Статья 42 Приложение 18. Карта градостроительного зонирования города Перми. Зоны ограничений по сохранениям и планируемого размещения образовательных учреждений</p>	<p>Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных ограничениями по условиям сохранения и планируемого размещения образовательных учреждений</p>	<p>0.6 м в случае установления максимального отступа надземной части – 0м. 3) Проектом правил вводятся неопределенные границы регулирования «бровка долины». Предлагаю исключить из редакции Проекта правил регламенты, связанные с данным термином до утверждения координат и постановки на кадастровый учет данных границ.</p>	<p>В случае проектирования и строительства объектов, размещаемых в подземной части (например, подземных автостоянок), нет необходимости соблюдения условия о взаимном не причинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами капитального строительства.</p>							
<p>Статья 56 Статья 42 Приложение 18. Карта градостроительного зонирования города Перми. Зоны ограничений по сохранениям и планируемого размещения образовательных учреждений</p>	<p>Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных ограничениями по условиям сохранения и планируемого размещения образовательных учреждений</p>	<p>Включенные в главу 15 ПЗЗ некорректно, т.к. ЗОУИТ не является. Предлагаем исключить из проекта ПЗЗ, в том числе карту статьи 42 (Приложение 18).</p>	<p>Федеральное законодательство не содержит такого вида ЗОУИТ или иного ограничения прав на зем.участок как ограничения по условиям сохранения и планируемого размещения образовательных учреждений. По сути, это резервирование земель для гос. и мун.нужд и оно должно осуществляться в соответствии со ст.70.1 Земельного кодекса РФ, но в перечне оснований не предусмотрено «размещение образовательных учреждений».</p>							
	10									

1	2		3	4
<p>Статья 1 и далее по тексту проекта ПЗЗ</p> <p>Статья 1 и далее по тексту проекта ПЗЗ</p> <p>Статья 1 и далее по тексту проекта ПЗЗ</p>		<p>Вести термин «Градостроительное проектирование»</p> <p>Заменить термин «пятно застройки» словами «границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка»</p>	<p>12. Не учтено.</p> <p>13. Учтено частично.</p>	<p>12. В Генеральном плане города Перми приведено определение понятия «документы градостроительного проектирования». По смыслу данного определения градо-строительное проектирование можно трактовать как деятельность по подготовке, обсуждению, утверждению и реализации документов градостроительного проектирования.</p> <p>13. Термин «пятно</p>
<p>Статья 1 и далее по тексту проекта ПЗЗ</p>		<p>В регламентах зон: уточнить параметр максимального выступа за красную линию, (с учетом п.3 ч.6 ст.43 190-ФЗ), изложив в редакции «Максимальный выступ за красную линию и/или линию отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений установленную в проекте межевания территории, частей зданий, строений и сооружений допускается в отношении балконов, эркеров и карнизов, расположенных на высоте не менее 4,5 м над</p>	<p>14. Не учтено.</p>	
<p>Статья 56 проекта ПЗЗ противоречит ст. 56, 105 Земельного кодекса РФ, перечень ЗОУИТ закрытый, установление ЗОУТИ осуществляется в соответствии с положениями, утвержденными Правительством РФ</p>				

1	2	3	4																				
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="312 1749 424 1973">Статья 1 и далее по тексту проекта ПЗЗ</td> <td data-bbox="312 1346 424 1749">поверхностью земли, и составляет не более 1,2 м от красной линии и/или линии отступа от красных линий.</td> <td data-bbox="312 472 424 1346"></td> <td data-bbox="312 232 424 472"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="424 1749 807 1973">Статья 1 и далее по тексту проекта ПЗЗ</td> <td data-bbox="424 1346 807 1749">В термине глубина земельного участка – максимальное расстояние от фронтальной границы до задней (тыльной) границы земельного участка, измеряемое между фронтальной границей земельного участка и наиболее удаленной от нее точкой тыльной стороны земельного участка с помощью перпендикуляра, опущенного от указанной точки на фронтальную границу земельного участка; исключить слово «максимальное»;</td> <td data-bbox="424 472 807 1346">15. Учтено частично</td> <td data-bbox="424 232 807 472">застройки» будет пересмотрен. 14. Не меняет результат регулирования. 15. термин «глубина земельного участка» будет пересмотрен.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="807 1749 1031 1973">Статья 1 и далее по тексту проекта ПЗЗ</td> <td data-bbox="807 1346 1031 1749">В термине глубина застройки - предельное максимальное расстояние расположения заднего (тыльного) фасада здания, застройки от красной линии, фронтальной границы земельного участка; исключить слова «предельное максимальное».</td> <td data-bbox="807 472 1031 1346">16. Учтено частично.</td> <td data-bbox="807 232 1031 472">16. термин «глубина застройки» будет пересмотрен.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1031 1749 1158 1973">Статья 1 и далее по тексту проекта ПЗЗ</td> <td data-bbox="1031 1346 1158 1749">В порядке определения планировочной отметки земли, используемой для измерения высоты здания исключить п. б).</td> <td data-bbox="1031 472 1158 1346">17. Учтено.</td> <td data-bbox="1031 232 1158 472">17. Термин исключен из текстовой части проекта ПЗЗ.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1158 1749 1302 1973">Статья 1 и далее по тексту проекта ПЗЗ</td> <td data-bbox="1158 1346 1302 1749">Термин «мансардный этаж» принять в редакции п.3.1.42 СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003;</td> <td data-bbox="1158 472 1302 1346">18. Учтено частично</td> <td data-bbox="1158 232 1302 472">18. Термин «мансардный этаж» будет пересмотрен.</td> </tr> </table>	Статья 1 и далее по тексту проекта ПЗЗ	поверхностью земли, и составляет не более 1,2 м от красной линии и/или линии отступа от красных линий.			Статья 1 и далее по тексту проекта ПЗЗ	В термине глубина земельного участка – максимальное расстояние от фронтальной границы до задней (тыльной) границы земельного участка, измеряемое между фронтальной границей земельного участка и наиболее удаленной от нее точкой тыльной стороны земельного участка с помощью перпендикуляра, опущенного от указанной точки на фронтальную границу земельного участка; исключить слово «максимальное»;	15. Учтено частично	застройки» будет пересмотрен. 14. Не меняет результат регулирования. 15. термин «глубина земельного участка» будет пересмотрен.	Статья 1 и далее по тексту проекта ПЗЗ	В термине глубина застройки - предельное максимальное расстояние расположения заднего (тыльного) фасада здания, застройки от красной линии, фронтальной границы земельного участка; исключить слова «предельное максимальное».	16. Учтено частично.	16. термин «глубина застройки» будет пересмотрен.	Статья 1 и далее по тексту проекта ПЗЗ	В порядке определения планировочной отметки земли, используемой для измерения высоты здания исключить п. б).	17. Учтено.	17. Термин исключен из текстовой части проекта ПЗЗ.	Статья 1 и далее по тексту проекта ПЗЗ	Термин «мансардный этаж» принять в редакции п.3.1.42 СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003;	18. Учтено частично	18. Термин «мансардный этаж» будет пересмотрен.		
Статья 1 и далее по тексту проекта ПЗЗ	поверхностью земли, и составляет не более 1,2 м от красной линии и/или линии отступа от красных линий.																						
Статья 1 и далее по тексту проекта ПЗЗ	В термине глубина земельного участка – максимальное расстояние от фронтальной границы до задней (тыльной) границы земельного участка, измеряемое между фронтальной границей земельного участка и наиболее удаленной от нее точкой тыльной стороны земельного участка с помощью перпендикуляра, опущенного от указанной точки на фронтальную границу земельного участка; исключить слово «максимальное»;	15. Учтено частично	застройки» будет пересмотрен. 14. Не меняет результат регулирования. 15. термин «глубина земельного участка» будет пересмотрен.																				
Статья 1 и далее по тексту проекта ПЗЗ	В термине глубина застройки - предельное максимальное расстояние расположения заднего (тыльного) фасада здания, застройки от красной линии, фронтальной границы земельного участка; исключить слова «предельное максимальное».	16. Учтено частично.	16. термин «глубина застройки» будет пересмотрен.																				
Статья 1 и далее по тексту проекта ПЗЗ	В порядке определения планировочной отметки земли, используемой для измерения высоты здания исключить п. б).	17. Учтено.	17. Термин исключен из текстовой части проекта ПЗЗ.																				
Статья 1 и далее по тексту проекта ПЗЗ	Термин «мансардный этаж» принять в редакции п.3.1.42 СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003;	18. Учтено частично	18. Термин «мансардный этаж» будет пересмотрен.																				
	12																						

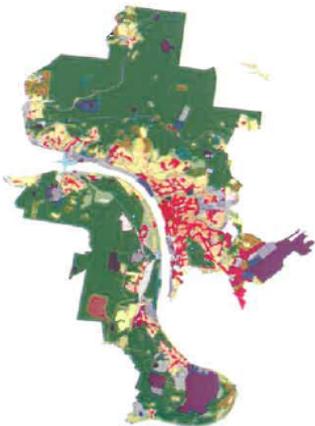
1	2		3	4
	Статья 1 и далее по тексту проекта ПЗЗ	3.1.42 этаж мансардный (мансарда) в жилом многоквартирном здании: Этаж, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной, ломаной или криволинейной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа, в котором размещены жилые помещения, вспомогательные или помещения общественного назначения.	19. Учтено частично.	19. Термин территории общего пользования будет пересмотрен.
		Термин «территории общего пользования» принять в редакции ГрК РФ ст.1: 12] «территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)»;	ГрК РФ ст.1	
		При рассмотрении заявлений о предоставлении разрешений на условно-разрешенный вид и на превышение установленных параметров оценивается условие: «выполняются требования технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не	20. Не содержит предложения	
	13			

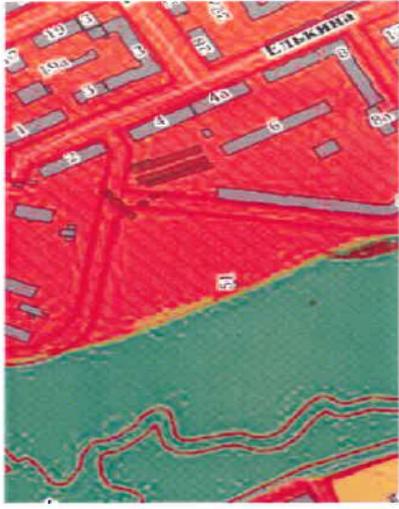
1	2	3	4							
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="316 1771 520 1995"></td> <td data-bbox="316 1357 520 1771"></td> <td data-bbox="316 987 520 1357"> <p>противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации);» каким документом будет определен объем и состав документов подтверждающих выполнение?</p> </td> <td data-bbox="316 680 520 987"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="520 1771 906 1995"></td> <td data-bbox="520 1357 906 1771"></td> <td data-bbox="520 987 906 1357"> <p>По тексту Проекта много отсылок к Рисункам.</p> <p>Уточнить ссылки в тексте проекта правил: Ст. 20.ч.2. Предметом общественных обсуждений или публичных слушаний являются вопросы в соответствии с пунктом 8 статьи 22, пунктом 5 статьи 23, пунктом 12 статьи 24, пунктом 14 статьи 25 настоящих Правил (не про это!)</p> </td> <td data-bbox="520 680 906 987"> <p>21. Учтено 21. Целесообразно учесть.</p> </td> </tr> </table>			<p>противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации);» каким документом будет определен объем и состав документов подтверждающих выполнение?</p>				<p>По тексту Проекта много отсылок к Рисункам.</p> <p>Уточнить ссылки в тексте проекта правил: Ст. 20.ч.2. Предметом общественных обсуждений или публичных слушаний являются вопросы в соответствии с пунктом 8 статьи 22, пунктом 5 статьи 23, пунктом 12 статьи 24, пунктом 14 статьи 25 настоящих Правил (не про это!)</p>	<p>21. Учтено 21. Целесообразно учесть.</p>	
		<p>противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации);» каким документом будет определен объем и состав документов подтверждающих выполнение?</p>								
		<p>По тексту Проекта много отсылок к Рисункам.</p> <p>Уточнить ссылки в тексте проекта правил: Ст. 20.ч.2. Предметом общественных обсуждений или публичных слушаний являются вопросы в соответствии с пунктом 8 статьи 22, пунктом 5 статьи 23, пунктом 12 статьи 24, пунктом 14 статьи 25 настоящих Правил (не про это!)</p>	<p>21. Учтено 21. Целесообразно учесть.</p>							
10	<p>правообладатель земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, в отношении которой рассматривается проект: Адрес: Пермский край, г. Пермь, ул. Карпинского. Кадастровые номера земельных участков 59:01:4416064:144, 59:01:4416064:145, 59:01:4416064:276, 59:01:4416064:277.</p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="1209 1928 1388 1995">№</td> <td data-bbox="1209 1576 1388 1928">Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)</td> <td data-bbox="1209 1317 1388 1576">Предложения/замечания</td> <td data-bbox="1209 680 1388 1317">Обоснование внесенных предложений/ замечаний</td> </tr> </table>	№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний					
№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний							

72

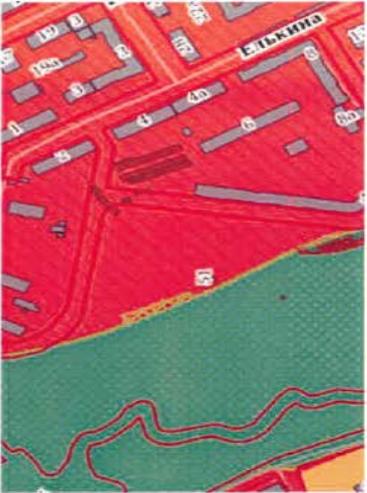
1	2			3	4
1	Статья 38.4. Карта градостроительного зонирования г. Перми Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.	Исключить максимальный размер земельных участков площадью 5000 кв.м.	Площадь существующих земельных участков превышает 5000 кв.м Территория может развиваться различными способами, в т.ч. с размещением многоквартирных жилых домов, торговых центров и объектов инженерной инфраструктуры земельных участков от 10 кв. м. до 1 га.	1. Не учтено.	1. Учет в части исключения параметров не целесообразен, предельные максимальные параметры размера участка направлены на недопущение укрупнения участков. Предельный параметр будет рассмотрен в сторону увеличения до 8000 кв.м.
2	Статья 38. Карта градостроительного зонирования города Перми	Установить зону смещанной стройки линейных центров местного значения Ц-2.	Для возможности размещения многоквартирных жилых домов, торговых центров и объектов инженерной инфраструктуры.	2. Не учтено.	2. Отсутствует обоснование.
3	Статья 38.2. Карта градостроительного зонирования г. Перми. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	Установить в отношении территории зону с предельным количеством этажей зданий, строений, сооружений - не выше 19-ти или не выше 25-ти.	Для повышения привлекательности земельного участка и размещения многоквартирных жилых домов, торговых центров и объектов инженерной инфраструктуры, повышения плотности застройки и возможности размещения объектов социальной инфраструктуры.	3. Не учтено.	3. Отсутствует обоснование.

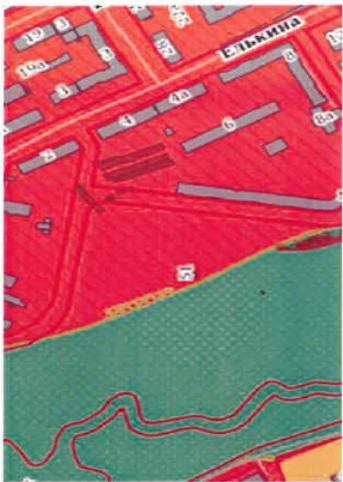
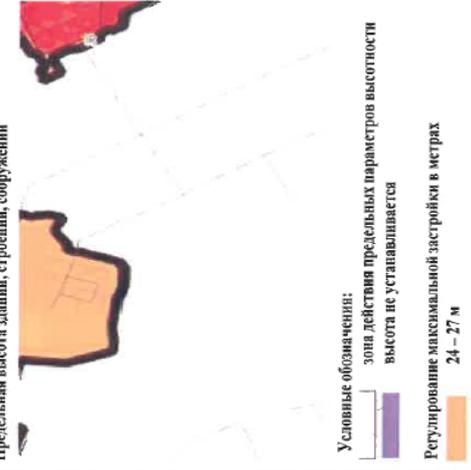
1	2		3	4
4	Карта предельных параметров обеспечения объектов капитального строительства местами хранения и парковки автомобилей в пределах ЗУ.	Установить предельные параметры обеспечения парковочными местами из расчета 0,4 на одну квартиру/100 кв.м, полезной площади нежилых помещений.	Для смежной территории, включаемой в проект планировки установлен показатель 0,4 мм на одну квартиру,	4.Карта в составе проекта ПЗЗ отсутствует.
11	<p>правообладатель земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, в отношении которой рассматривается проект:</p> <p>Земельный участок - категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: индивидуальный жилой дом; общая площадь 2 007 +/-16 кв.м., адрес: Пермский край, г. Пермь, Свердловский р-н, ул. Елькина, 51; кадастровый номер: 59:01:4410230:967 (далее - Земельный участок); Здание - жилой дом с постройками, общая площадь 47,8 кв.м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 1; адрес: Пермский край, г. Пермь, Свердловский р-н, ул. Елькина, д. 51; кадастровый номер: 59:01:4410230:879.</p>			

1	2	3	4
<p data-bbox="304 1368 472 1973">Замечания и предложения по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Перми</p> <div data-bbox="261 725 576 1151" style="text-align: center;">  </div> <p data-bbox="632 680 746 1973">Земельный участок по ул.Елькина,51 в Свердловском районе (кадастровый номер 59:01:4410230:967) находится в собственности ООО «Специализированный застройщик «Строительная компания Альфа». На основании полученного градостроительного плана земельного участка № РФ-59-2-03-0-00-2022-0517 от 02.02.2022 разрабатывается проект строительства многоквартирного жилого дома. В виду изменений предусмотренных новой редакцией ПЗЗ г.Перми, прошу:</p> <ol data-bbox="778 719 890 1973" style="list-style-type: none"> 1. Установить на данном земельном участке территориальную зону многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки Ж-1 2. Установить на данном земельном участке предельную высоту зданий, строений – не более 10 этажей. 3. Оставить минимальный отступ от границ земельного до места допустимого размещения зданий, строений – 0 м. 4. Оставить предельный максимальный коэффициент плотности земельного участка – 2.22. 			

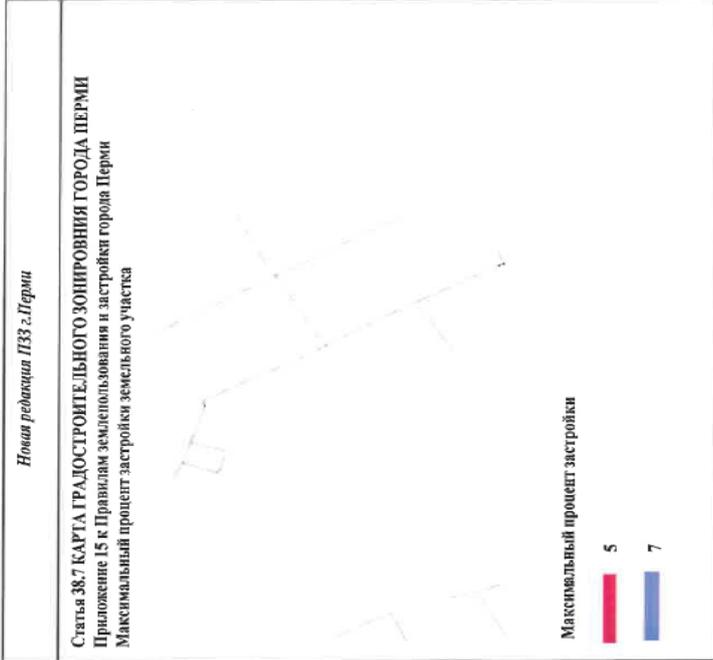
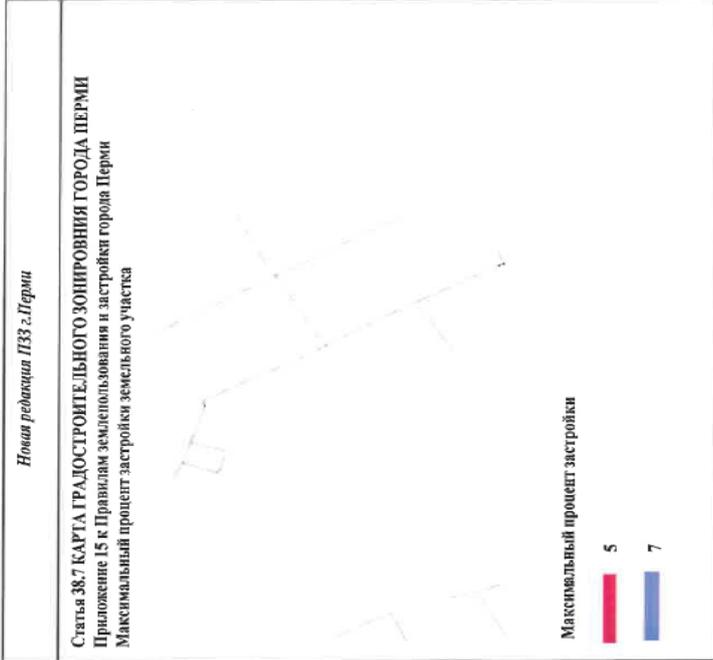
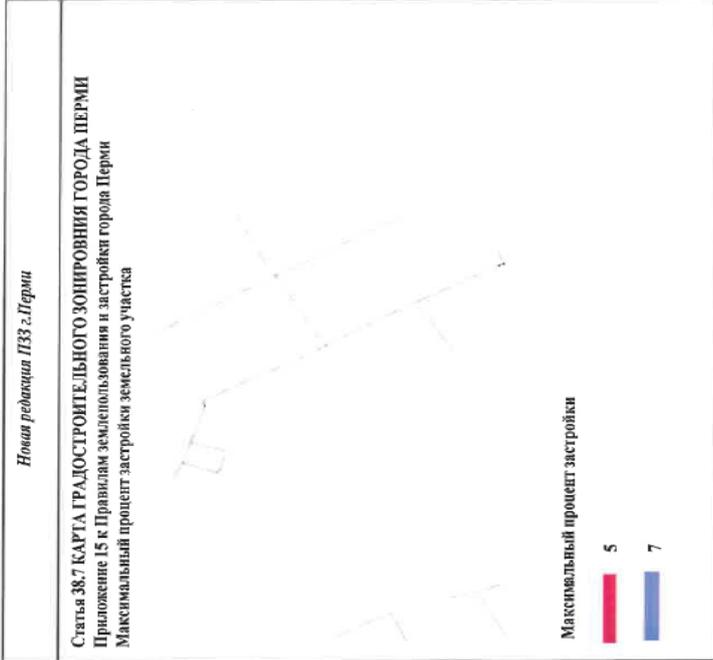
1	<p>Земельный участок по ул.Елькина,51 в Свердловском районе (кадастровый номер 59:01:4410230:967) согласно действующим Правилам землепользования и застройки г. Перми расположен в территориальной зоне Ж-1 (Зона многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки). На указанный земельный участок получен градостроительный план земельного участка № РФ-59-2-03-0-00-2022-0517, подготовленный Миросовым Г.В., заместителем министра по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 28.04.2022.</p> <p>Согласно новой редакции ПЗЗ г.Перми данный земельный участок расположен в территориальной зоне Р-2 (Зона рекреационно-ландшафтных территорий).</p>	2	4
	<p>Действующая редакция ПЗЗ г.Перми</p>  <p>Условные обозначения: ■ Ж-1 – зона многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки ■ Р-2 – зона рекреационно-ландшафтных территорий</p>	3	<p>Не учтено.</p> <p>Территориальная зона Р-2 установлена с учетом положений Генерального плана города Перми.</p>
	<p>Новая редакция ПЗЗ г.Перми</p> <p>Статья 38 КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ПЕРМИ Приложение 9 к Правилам землепользования и застройки города Перми</p>  <p>Условные обозначения: ■ Р-2 – зона рекреационно-ландшафтных территорий ■ ЦС-1 – зона учреждений здравоохранения ■ Ж-1 – зона многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки ■ Ц-6 – зона обслуживания промышленности, торговли, складирования и мелкого производства ■ ММК – зона многофункциональной застройки малого масштаба в контактной зоне природных ландшафтов</p>		

1	2	3	4		
<p>В соответствии с новой редакцией ПЗЗ г. Перми основные виды разрешенного использования земельного участка в территориальной зоне Р-2 кардинально отличаются от основных видов разрешенного использования действующей территориальной зоне Ж-1, в частности отсутствуют такие виды разрешенного использования как многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); и среднетажная жилая застройка (2.5) которые есть в действующей зоне Ж-1.</p> <p>Предложение о внесении изменений: Внести изменение в статьи 38 Карта градостроительного зонирования города Перми.</p> <p>Приложение 9 к Правилам землепользования и застройки города Перми, установить на данном земельном участке территориальную зону многоэтажной и среднетажной жилой застройки Ж-1</p>					
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="236 629 571 1330"> <p><i>Действующая редакция ПЗЗ г.Перми</i></p> <p>Ж-1. Зона многоэтажной и среднетажной жилой застройки.</p> <p>Основные виды разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), среднетажная жилая застройка (2.5), общежития (3.2.4), дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1), площадки для занятий спортом (5.1.3.), оказание социальной помощи населению (3.2.2), оказание услуг связи (3.2.3), магистраль (4.4), бытовое обслуживание (3.3), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1), деловое управление (4.1), общественное питание (4.6), объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1), парки культуры и отдыха (3.6.2), объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы, пруды и прочие).</p> </td> <td data-bbox="571 629 948 1330"> <p><i>Новая редакция ПЗЗ г.Перми</i></p> <p>Р-2. Зона рекреационно-ландшафтных территорий.</p> <p>Основные виды разрешенного использования: поля для гольфа или конных прогулок (5.5), площадки для занятий спортом (5.1.3), пляжи (в рамках 5.0).</p> </td> </tr> </table>				<p><i>Действующая редакция ПЗЗ г.Перми</i></p> <p>Ж-1. Зона многоэтажной и среднетажной жилой застройки.</p> <p>Основные виды разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), среднетажная жилая застройка (2.5), общежития (3.2.4), дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1), площадки для занятий спортом (5.1.3.), оказание социальной помощи населению (3.2.2), оказание услуг связи (3.2.3), магистраль (4.4), бытовое обслуживание (3.3), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1), деловое управление (4.1), общественное питание (4.6), объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1), парки культуры и отдыха (3.6.2), объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы, пруды и прочие).</p>	<p><i>Новая редакция ПЗЗ г.Перми</i></p> <p>Р-2. Зона рекреационно-ландшафтных территорий.</p> <p>Основные виды разрешенного использования: поля для гольфа или конных прогулок (5.5), площадки для занятий спортом (5.1.3), пляжи (в рамках 5.0).</p>
<p><i>Действующая редакция ПЗЗ г.Перми</i></p> <p>Ж-1. Зона многоэтажной и среднетажной жилой застройки.</p> <p>Основные виды разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), среднетажная жилая застройка (2.5), общежития (3.2.4), дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1), площадки для занятий спортом (5.1.3.), оказание социальной помощи населению (3.2.2), оказание услуг связи (3.2.3), магистраль (4.4), бытовое обслуживание (3.3), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1), деловое управление (4.1), общественное питание (4.6), объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1), парки культуры и отдыха (3.6.2), объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы, пруды и прочие).</p>	<p><i>Новая редакция ПЗЗ г.Перми</i></p> <p>Р-2. Зона рекреационно-ландшафтных территорий.</p> <p>Основные виды разрешенного использования: поля для гольфа или конных прогулок (5.5), площадки для занятий спортом (5.1.3), пляжи (в рамках 5.0).</p>				

1		3	4
	<p>В новой редакции ПЗЗ г. Перми данному земельному участку не подлежит установлению параметр высотности (этажности), однако согласно действующей редакции ПЗЗ г. Перми - ограничение нормируется количеством этажей.</p> <p>Согласно действующей редакции ПЗЗ г.Перми предельная высота зданий, строений в территориальной зоне Ж-1 - не более 10 этажей.</p>		
	<p><i>Действующая редакция ПЗЗ г.Перми</i></p>  <p><i>Новая редакция ПЗЗ г.Перми</i></p> <p>Статья 38.2 КАРТА ГРАДОУСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ПЕРМИ Приложение 10 к Правилам землепользования и застройки города Перми Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений</p>  <p>Условные обозначения: Границы регулирования высотности в метрах не выше 6-ти не выше 7-ми Предельная этажность: не выше 6-ти не выше 11-ти не выше 16-ти</p>		

1	2	3	4
	<p>Предложение о внесении изменений: Внести изменение в статью 38.2 Карта градостроительного зонирования города Перми. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений 10 к Правилам землепользования и застройки г.Перми), а также в статью 38.3 Карта градостроительного зонирования города Перми. Предельная высота зданий, строений, сооружений (Приложение 11 к Правилам землепользования и застройки г.Перми). Установить на данном земельном участке предельную высоту зданий, строений – не более 10 этажей.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="width: 45%;"> <p><i>Действующая редакция ПЗЗ г.Перми</i></p>  <p>Предельная высота зданий, строений - не более 10 этажей.</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p><i>Новая редакция ПЗЗ г.Перми</i></p> <p>Статья 38.2 КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ПЕРМИ Приложение 11 к Правилам землепользования и застройки города Перми Предельная высота зданий, строений, сооружений</p>  <p>Условные обозначения: зона действия предельных параметров высоты высота не устанавливается Регулирование максимальной застройки в метрах 24 – 27 м</p> </div> </div>	<p>Не учтено.</p>	<p>Согласно градостроительному регламенту территории Р-2, установленной с учетом положений Генерального плана города Перми, ограничения по этажности (высотности) не устанавливается.</p>

<p>1</p>	<p>2</p>	<p>3</p>	<p>4</p>
<p>Новая редакция ПЗЗ г.Перми вводит ограничения по предельным отступам по границам земельных участков, глубине застройки и минимальной высоте первого этажа. В действующей редакции ПЗЗ г.Перми отступы от соседних по границам участка отсутствуют.</p> <p>Предложение о внесении изменений: Внести изменение в статью 38.5 Карта градостроительного зонирования города Перми. (Приложение 13 к Правилам землепользования и застройки г. Перми). Предельные (минимальные и максимальные) отступы от границ земельных участков, глубина застройки и минимальная высота первого этажа.</p> <p>Оставить минимальный отступ от границ земельного до места допустимого размещения зданий, строений – 0 м.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="539 228 954 757"> <p><i>Действующая редакция ПЗЗ г.Перми</i></p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений – 0 м.</p> <p>Максимальный выступ 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, составляет не более 1,2 м от красной линии. В случаях когда линия регулирования застройки отдичается от красной линии, указанный выступ может быть произведен за линию регулирования застройки.</p> </div> <div data-bbox="539 757 954 1968"> <p><i>Новая редакция ПЗЗ г.Перми</i></p> <p>Статья 38.5 КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ПЕРМИ Приложение 13 к Правилам землепользования и застройки города Перми Предельные (минимальные и максимальные) отступы от границ земельных участков, глубина застройки и минимальная высота первого этажа</p>  <p>Условные обозначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> Мин. отступ от границы участка, обращенной к водотоку в долине в случае, если граница совпадает с красной линией кровочной линии/в случае, если граница находится ниже бровки долины: 0/ устанавливается по формуле: $L = L(60)/6$, где L – это мин. Отступ от границы участка, обращенной к водотоку в долине. L(60) – это максимальное расстояние от бровки долины до границы участка находящейся ниже бровки долины Мин. Отступ от боковой и задней границы 3У до стен с окнами/до стен без находящихся ниже бровки долины Радикальные улицы </div> </div>			
<p>Учтено частично.</p> <p>В проекте ПЗЗ установлен предельный параметр – минимальный отступ от боковой и задней границы земельного участка до стен без окон 0 метров, от фронтальной границы – 0 метров.</p>			

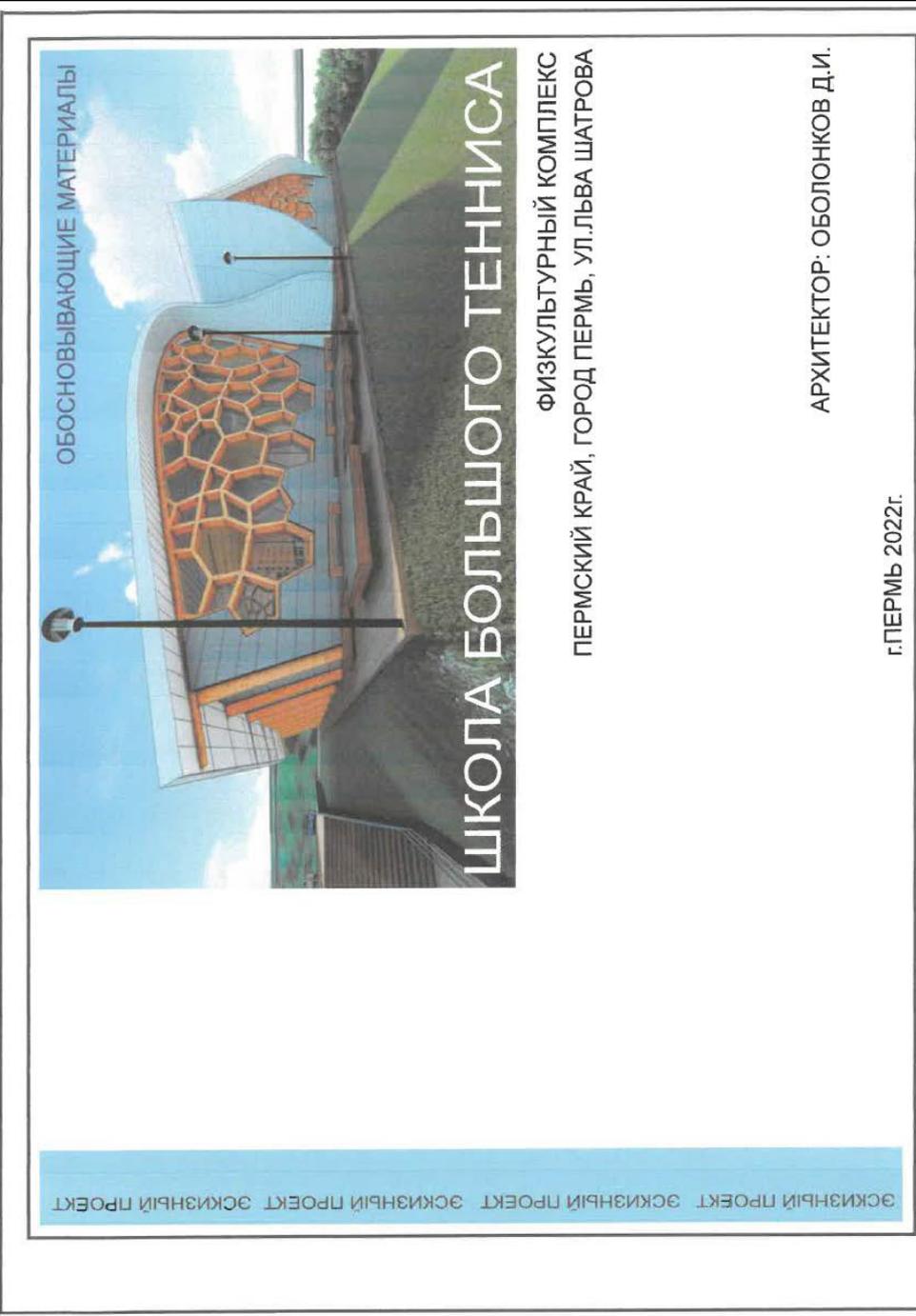
1	<p>2</p> <p>Новая редакция ПЗЗ г.Перми убирает коэффициент плотности застройки земельного участка. В действующей редакции ПЗЗ г.Перми Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка с видами разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)» «среднеэтажная жилая застройка» (2.5)» – 2.22 Предложение о внесении изменений: Оставить предельный максимальный коэффициент плотности земельного участка – 2.22</p>	3	4		
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="544 1323 1257 1986"> <p><i>Действующая редакция ПЗЗ г.Перми</i></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, установленно не подлежит, за исключением случаев, установленных градостроительным регламентом настоящей территориальной зоны. Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка с видами разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)» «среднеэтажная жилая застройка» (2.5)» – 2.22</p> </td> <td data-bbox="544 663 1257 1323"> <p><i>Новая редакция ПЗЗ г.Перми</i></p> <p>Статья 38.7 КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ПЕРМИ Приложение 15 к Правилам землепользования и застройки города Перми Максимальный процент застройки земельного участка</p>  <p>Максимальный процент застройки 5 7</p> </td> </tr> </table> <p>Не учтено.</p> <p>Предельный максимальный коэффициент плотности земельного участка не регулирует просторный облик города и приводит к несогласованности с параметрами по этажности и высоте.</p>				<p><i>Действующая редакция ПЗЗ г.Перми</i></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, установленно не подлежит, за исключением случаев, установленных градостроительным регламентом настоящей территориальной зоны. Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка с видами разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)» «среднеэтажная жилая застройка» (2.5)» – 2.22</p>	<p><i>Новая редакция ПЗЗ г.Перми</i></p> <p>Статья 38.7 КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ПЕРМИ Приложение 15 к Правилам землепользования и застройки города Перми Максимальный процент застройки земельного участка</p>  <p>Максимальный процент застройки 5 7</p>
<p><i>Действующая редакция ПЗЗ г.Перми</i></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, установленно не подлежит, за исключением случаев, установленных градостроительным регламентом настоящей территориальной зоны. Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка с видами разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)» «среднеэтажная жилая застройка» (2.5)» – 2.22</p>	<p><i>Новая редакция ПЗЗ г.Перми</i></p> <p>Статья 38.7 КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ПЕРМИ Приложение 15 к Правилам землепользования и застройки города Перми Максимальный процент застройки земельного участка</p>  <p>Максимальный процент застройки 5 7</p>				

1	2		3	4
№ Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний		
1	<p>Статья 38 «Карта градостроительного зонирования города Перми» (Приложение 9 к Правилам землепользования и застройки города Перми)</p>	<p>В соответствии с новой редакцией ПЗЗ г. Перми основные виды разрешенного использования земельного участка в территориальной зоне Р-2 кардинально отличаются от основных видов разрешенного использования действующей территориальной зоне Ж-1, в частности отсутствуют такие виды разрешенного использования как многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); и среднеэтажная жилая застройка (2.5) которые есть в действующей зоне Ж-1. Предложение о внесении изменений: внести изменение в статью 38, установив на Земельном участке территории альную зону многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки Ж-1</p>	<p>Земельный участок находится в собственности ООО «Специализированной застройщик «Строительная компания Альфа». На основании полученного градостроительного плана земельного участка № РФ-59-2-03-0-00-2022-0517 от 02.02.2022 разрабатывается проект строительства многоквартирного жилого дома.</p> <p>Земельный участок согласно действующим Правилам землепользования и застройки г.Перми расположен в территориальной зоне Ж-1 (Зона многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки).</p> <p>Согласно новой редакции ПЗЗ г. Перми Земельный участок расположен в территориальной зоне Р-2 (Зона рекреационно-ландшафтных территорий).</p> <p>В соответствии с новой редакцией ПЗЗ г. Перми основные виды разрешенного использования земельного участка в территориальной зоне Р-2 кардинально отличаются от основных видов разрешенного использования действующей территориальной зоне Ж-1, в</p>	<p>1. Территориальная зона установлена с учетом положений Генерального плана города Перми.</p>
2	<p>Статья 38.2 «Карта градостроительного зонирования города Перми. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений» (Приложение 10 к Правилам землепользования и застройки города Перми)</p> <p>Статья 38.3 «Карта</p>	<p>В новой редакции ПЗЗ г. Перми на Земельном участке параметр высоты (этажности) не установлен, однако согласно действующей редакции ПЗЗ г. Перми - ограничение нормируется количеством этажей.</p> <p>Согласно действующей редакции ПЗЗ г.Перми предельная высота зданий, строений в территориальной зоне Ж-1 - не более 10 этажей.</p> <p>Предложение о внесении изменений: внести изменение в статью 38.2, а также</p>	<p>2. Не учтено.</p>	<p>2. Территориальная зона установлена с учетом положений Генерального плана города Перми.</p>

1	2	3	4
	<p>частьности отсутствуют такие виды-разрешенного использования как многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); и среднеэтажная жилая застройка (2.5) которые есть в действующей зоне Ж-1.</p>		
3	<p>в статью 38.3, установив на Земельном участке предельную высоту зданий, строений - не более 10 этажей.</p>	3. Не учтено.	3. В проекте ПЗЗ установлен предельный параметр – минимальный отступ от боковой и задней границы земельного участка до стен без окон 0 метров, от фронтальной границы – 0 метров.
4	<p>Новая редакция ПЗЗ г. Перми вводит ограничения по предельным отступам по границам земельных участков, глубине застройки и минимальной высоте первого этажа. В действующей редакции ПЗЗ г. Перми отступы от соседних по границам участка отсутствуют. Предложение о внесении изменений: Внести изменение в статью 38.5, оставив минимальный отступ от границ земельного до места допустимого размещения зданий, строений -0 м.</p>	4. Не учтено	4. Проектом ПЗЗ к установлению предлагаются иные дополнительные параметры (такие как отступ от красных линий, отступы от границ ЗУ, бо-
3	<p>градостроительного зонирования города Перми. Предельная высота зданий, строений, сооружений» (Приложение 11 к Правилам землепользования и застройки города Перми)</p>	Новая редакция ПЗЗ г. Перми вводит ограничения по предельным отступам по границам земельных участков, глубине застройки и минимальной высоте первого этажа. В действующей редакции ПЗЗ г. Перми отступы от соседних по границам участка отсутствуют. Предложение о внесении изменений: Внести изменение в статью 38.5, оставив минимальный отступ от границ земельного до места допустимого размещения зданий, строений -0 м.	
4	<p>Статья 38.7 «Карта градостроительного зонирования города Перми. Максимальный процент застройки в границах земельного участка» (Приложение 15 к Правилам землепользования</p>	Новая редакция ПЗЗ г. Перми убирает коэффициент плотности застройки Земельного участка. В действующей редакции ПЗЗ г. Перми установлен Предельный максимальный коэффициент плотности застройки Земельного участка с видами разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная за-	

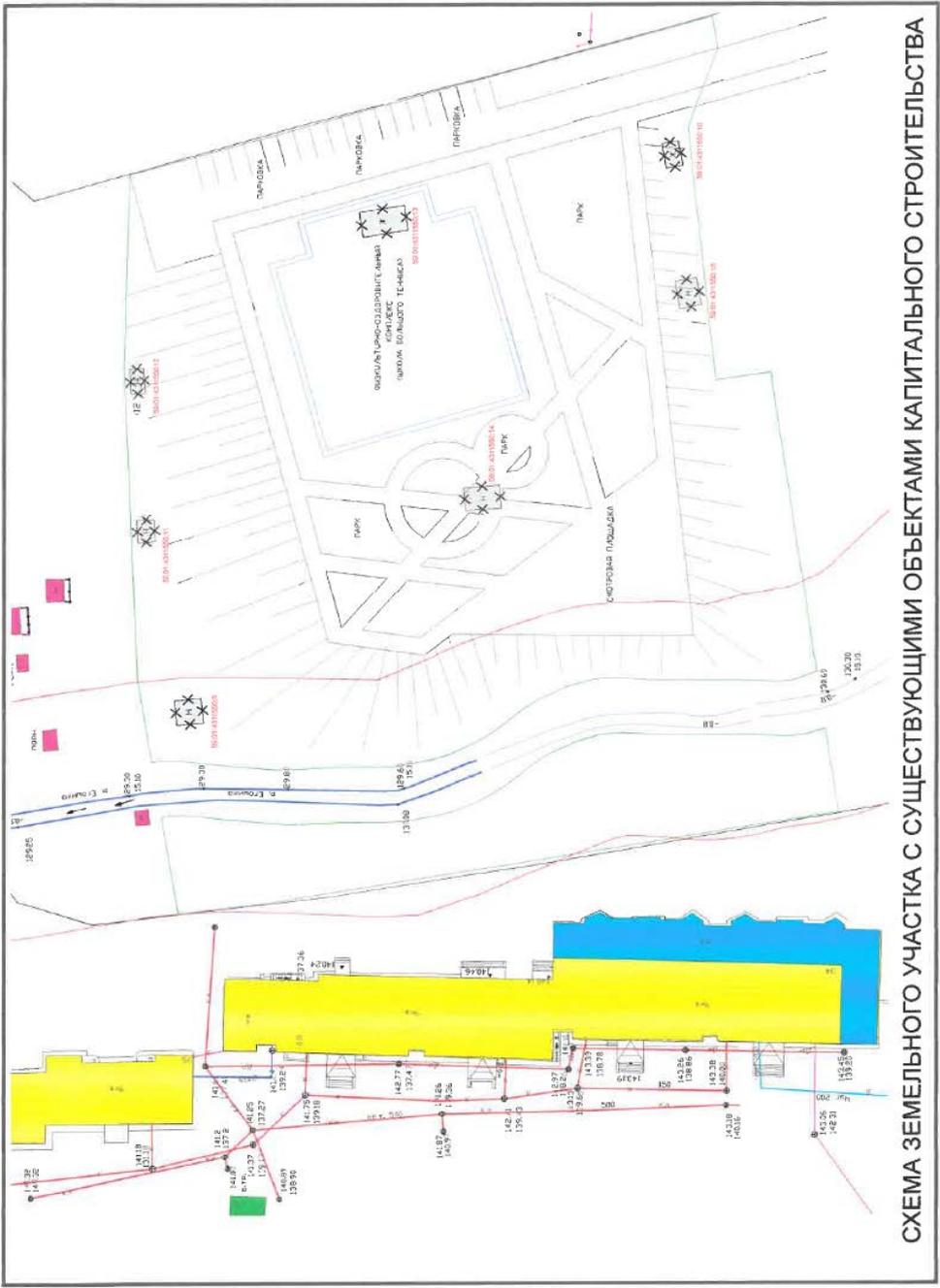
1	2		3	4
	и застройки города Перми)	<p>стройки) (2.6)» «среднеэтажная жилая застройка» (2.5)» - 2.22.</p> <p>Предложение о внесении изменений: оставить предельный максимальный коэффициент плотности земельного участка - 2.22</p>		<p>ковые отступы, в том числе про- странственные регламенты), при учете которых ограничивается площадь застрой- ки. Таким обра- зом, в регулиро- вании плотно- стью нет необхо- димости.</p>
12	<p>№ Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)</p>	<p>Предложения/ замечания</p>	<p>Обоснование внесенных предложе- ний/ замечаний</p>	
1	<p>Статья 38. Карта гра- достроительного зо- нирования города Перми (Приложение 9 к Пра- вилам землепользования и застройки города Перми)</p>	<p>Просим сохранить зону Ц- 2 в отноше- нии земельного участка с кадастровым номером:59:01:4410984:8, расположен- ного по адресу: г. Пермь, ул. Подлесная, 43</p>	<p>Изменение зоны с Ц-2 на зону Ц-6 приведет к неликвидности земель- ного участка, а именно к уменьше- нию его стоимости в связи с огра- ничениями его использования, а также сократит возможности при реконструкции здания, располо- женного на земельном участке. Кроме того, использование собст- венником здания, расположенного на земельном участке, соответствую- ет зоне Ц-2. Также сохранение зоны Ц-2 позволит участвовать в ком- плексном развитии микрорайона.</p>	<p>Учено.</p> <p>Проектом ПЗЗ предусмотрено территориальное зонирование, па- раметры с учетом действующей ре- дакции ПЗЗ.</p>
13	<p>№ Пункт, подпункт, абзац</p>	<p>Предложения/ замечания</p>	<p>Обоснование внесенных предложе- ний/ замечаний</p>	

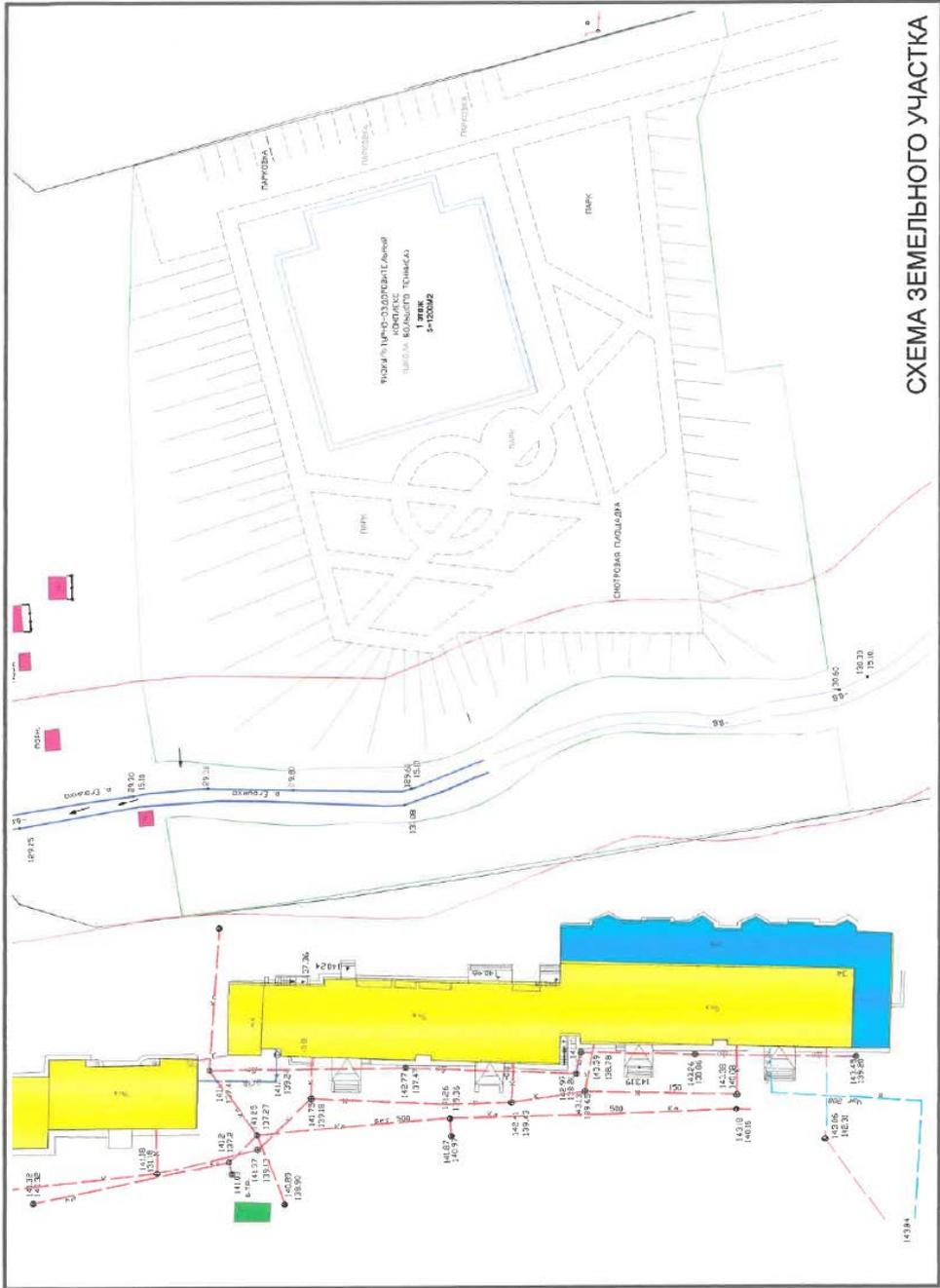
1	2		3	4
	(структурная единица проекта)		замечаний	
1	<p>Прошу установить на земельном участке с кадастровым номером: 59:01:4311550:128 находящемся в Зоне Р-2 и принадлежащем мне на правах собственности, Территориальную зону ЦС-3.</p> <p>Если понадобится ограничение, установить минимальную площадь объектов капитального строительства не менее 1500м2. Данный проект уже обсуждался с Министерством природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края в плане установления регламентов для активного отдыха в проекте установления зелёного кольца. Принято решение установить на данном земельном участке «Зону активного отдыха».</p>		<p>Увеличить за счёт частных инвестиций количество капитальных спортивных объектов для круглогодичного занятия спортом жителей Свердловского района г.Перми и в частности жителей мкр.Зеленое хозяйство.</p>	<p>Не учтено.</p> <p>Нецелесообразно учитывать, отсутствие обоснование в размещении в долинах масштабных закрытых объектов капитального строительства.</p>

1	<p data-bbox="316 1832 1214 1921">ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ</p>  <p data-bbox="316 689 352 1122">ОБОСНОВЫВАЮЩИЕ МАТЕРИАЛЫ</p> <p data-bbox="746 689 799 1547">ШКОЛА БОЛЬШОГО ТЕННИСА</p> <p data-bbox="826 678 858 1061">ФИЗКУЛЬТУРНЫЙ КОМПЛЕКС</p> <p data-bbox="863 678 895 1317">ПЕРМСКИЙ КРАЙ, ГОРОД ПЕРМЬ, УЛ. ЛЬВА ШАТРОВА</p> <p data-bbox="1114 678 1145 1061">АРХИТЕКТОР: ОБОЛОНКОВ Д.И.</p> <p data-bbox="1193 1146 1225 1317">г. ПЕРМЬ 2022г.</p>	3	4
---	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---

1	2	3	4
<p style="text-align: center;"><u>ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЕ СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ</u></p> <p>Адрес расположения земельного участка: Пермский край, город Пермь, ул.Льва Шатрова Кадастровый номер земельного участка: 59:01:4311550:128</p> <p>Территориальная зона Р-2 (имеется Условный вид разрешенного использования - СПОРТ 5.1)</p> <p>Правоустанавливающие документы на земельный участок: в приложении к заявлению</p> <p>Правоустанавливающие документы на объекты капитального строительства: в приложении к заявлению</p> <p>Ситуационный план: Эскизный проект л.2</p> <p style="text-align: center;"><u>ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА</u></p> <p>Здание спортивного назначения</p> <p>Для размещения в нём школы большого тенниса</p> <p>Общая площадь здания: 1200 м.кв.</p> <p>Одноэтажное</p> <p>На земельном участке предусмотрена стоянка на 18 автомобилей</p> <p>Также предусмотрена парковочная зона со смотровой площадкой</p> <p>Вместимость объекта (посетители и персонал): менее 50 человек одновременно</p> <p>Подъезд грузовых автомобилей: 2 раза в неделю (вывоз ТБО)</p> <p>Объемы инженерных ресурсов: электричество - 30кВт; вода техническая - скважина; вода питьевая - привозная; канализация - ЛОС; ливневая канализация - ЛОС;</p> <p>Здание не является промышленным, производственным, складским и не оказывает воздействия на окружающую среду /см. Раздел ООС в приложении к заявлению/</p>			

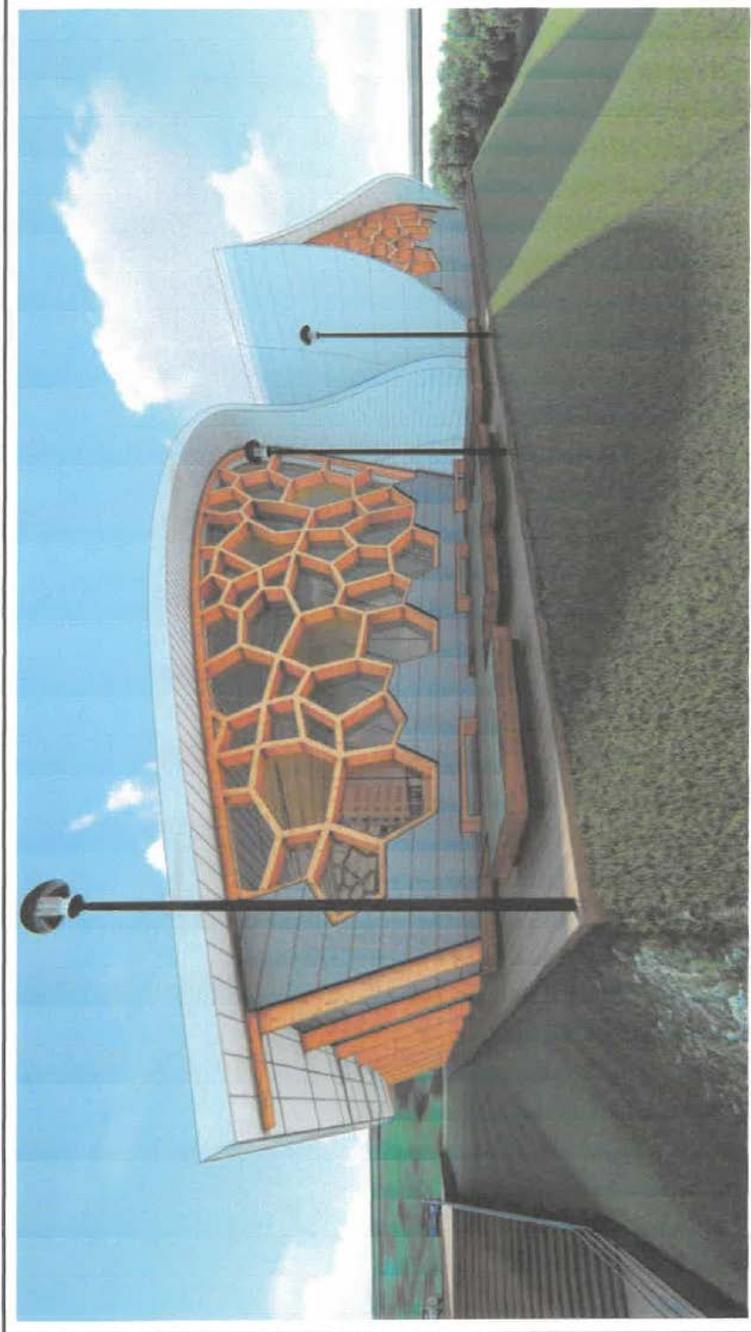
1	<p>СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН</p> <p>участок предполагаемого строительства физкультурного комплекса</p> <p>59:01:4311550:128</p>
2	
3	
4	

1	 <p>СХЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С СУЩЕСТВУЮЩИМИ ОБЪЕКТАМИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
2	
3	
4	

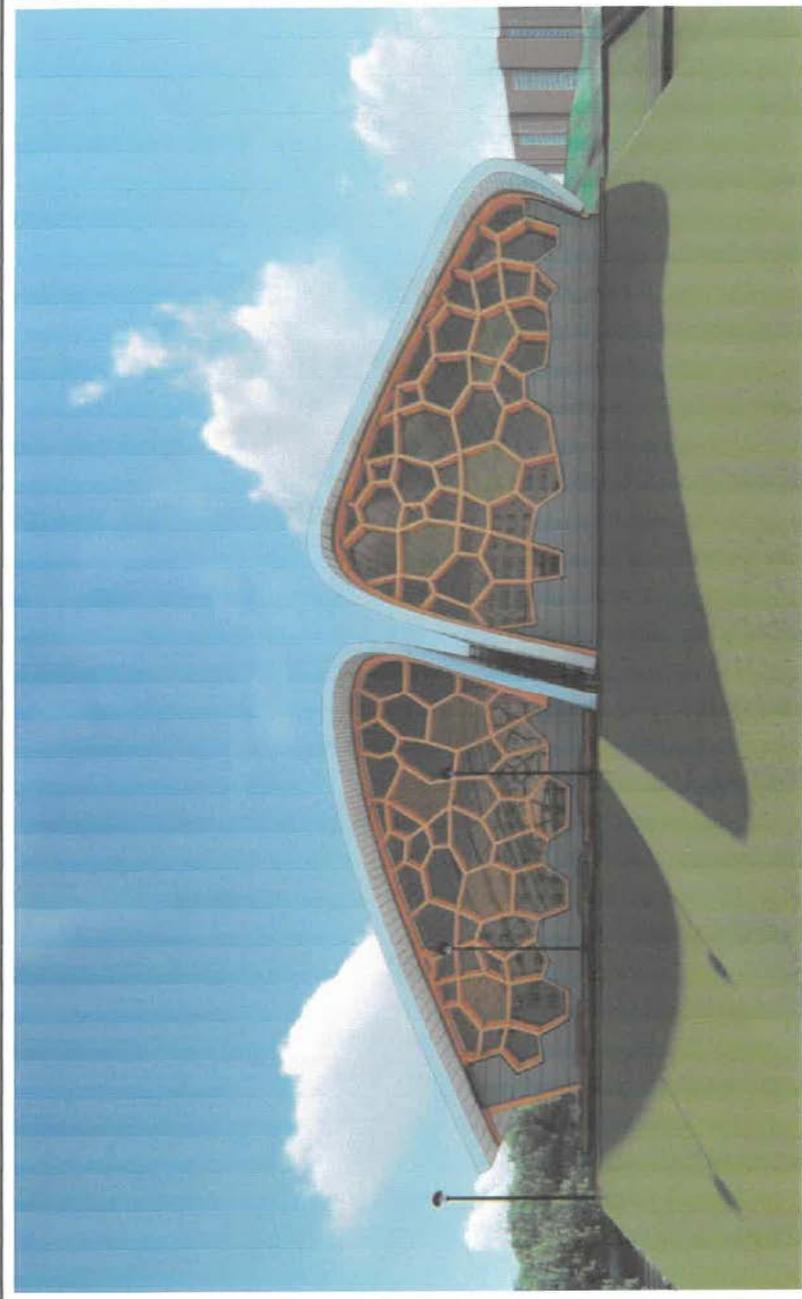
1	 <p>СХЕМА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>
3	
4	

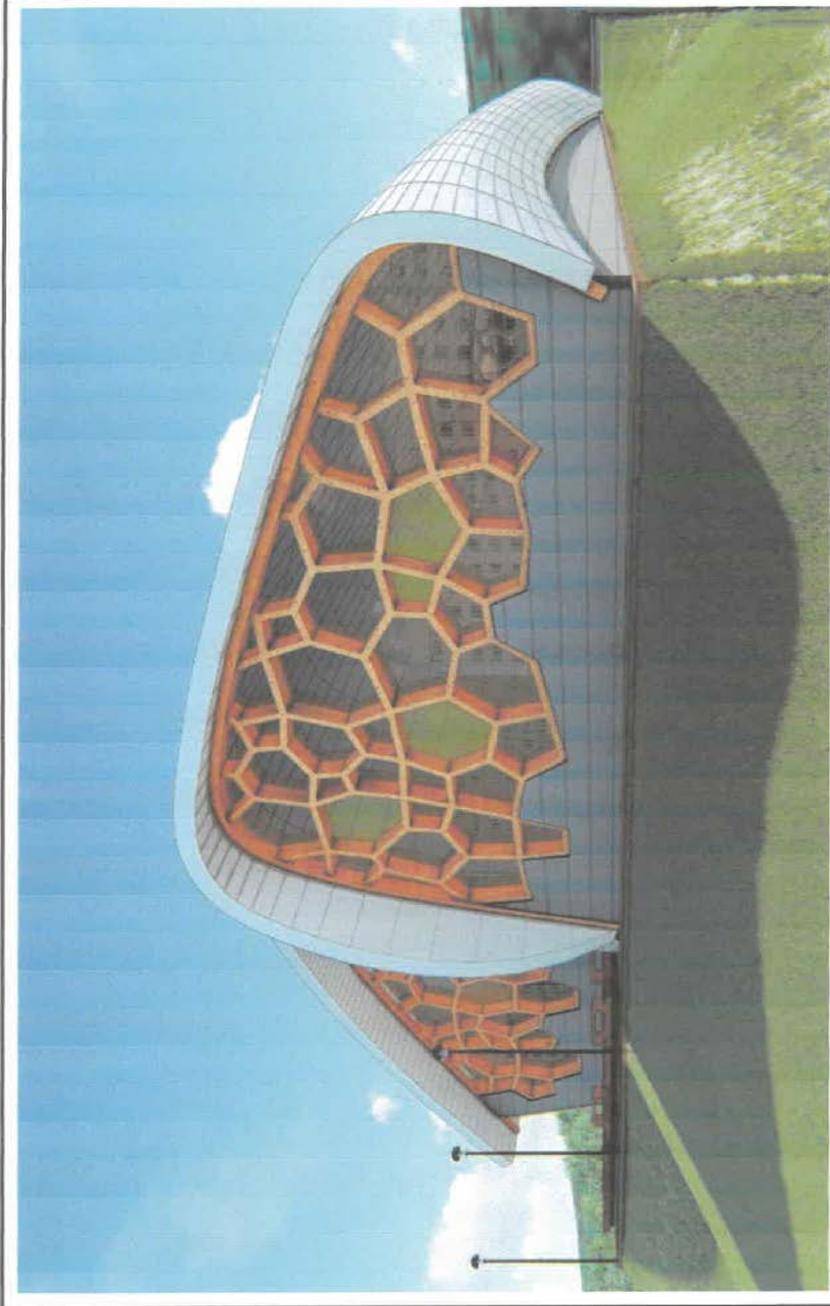
90

1		3	4

1	 <p data-bbox="1193 667 1225 1256">ОБЩИЕ ВИДЫ ФИЗИКУЛЬТУРНОГО КОМПЛЕКСА</p>	3	4
---	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---

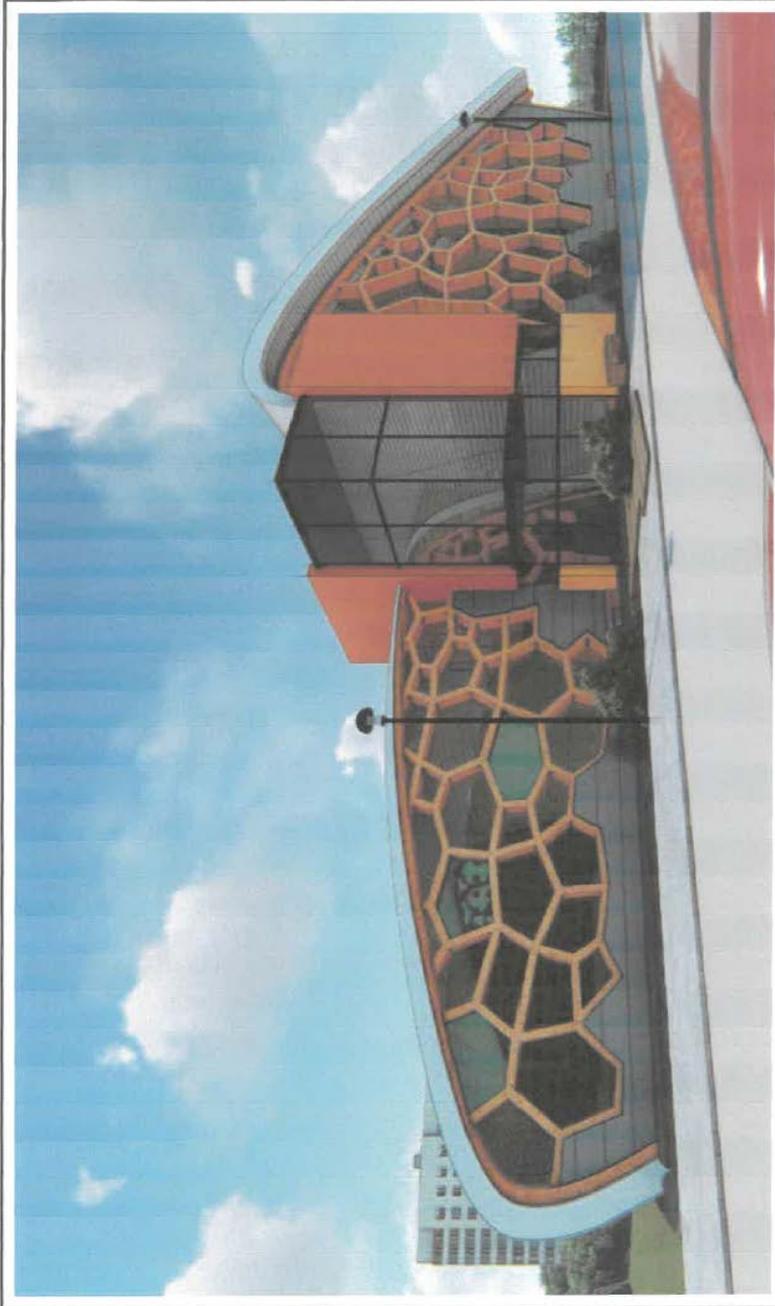
92

1	 <p>Общие виды физкультурного комплекса</p>	3	4
---	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---

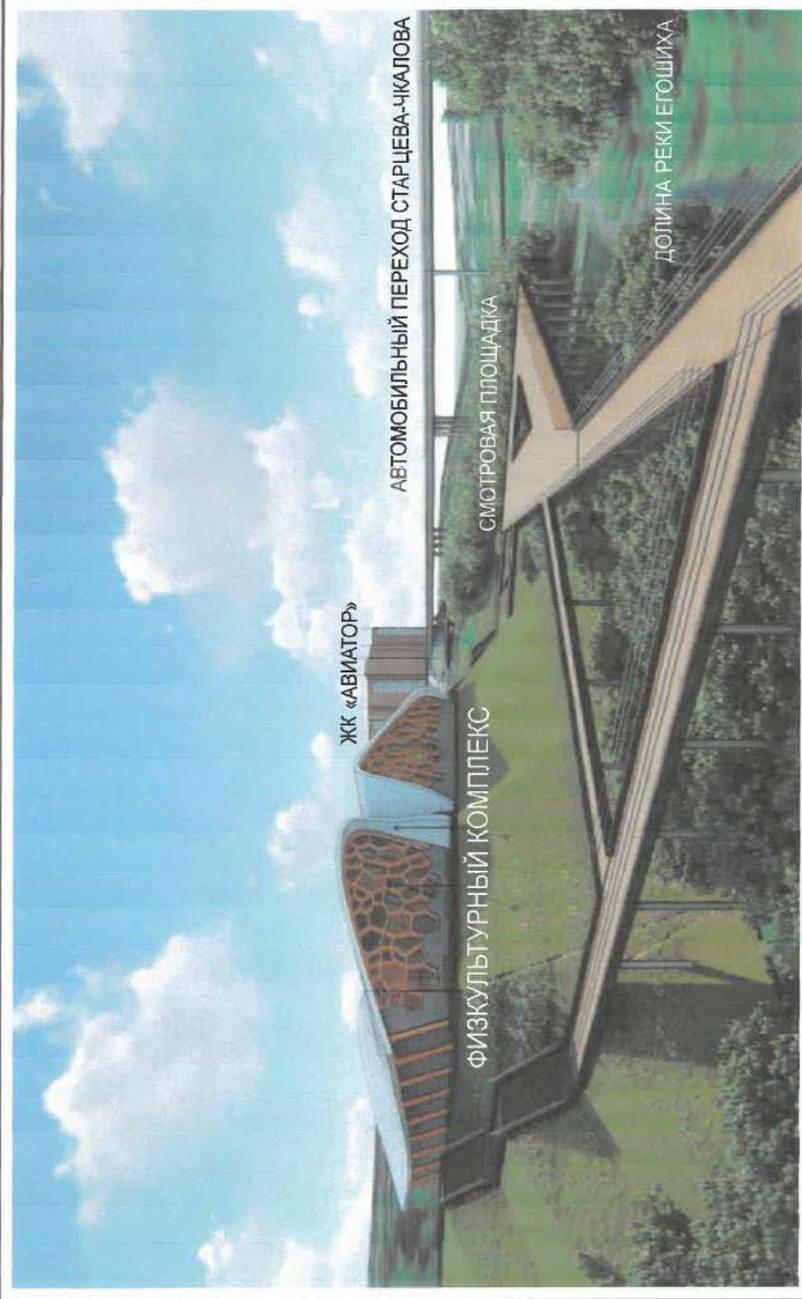
1	 <p>Architectural rendering of a modern building with a curved, honeycomb-patterned facade. The building features a prominent, curved, light-colored roof structure with a grid-like pattern. The facade is composed of large, irregular, orange-brown panels arranged in a honeycomb pattern. The building is set against a blue sky with white clouds. The foreground shows a green lawn and a paved area.</p>
2	4
3	ОБЩИЕ ВИДЫ ФИЗИКУЛЬТУРНОГО КОМПЛЕКСА
4	

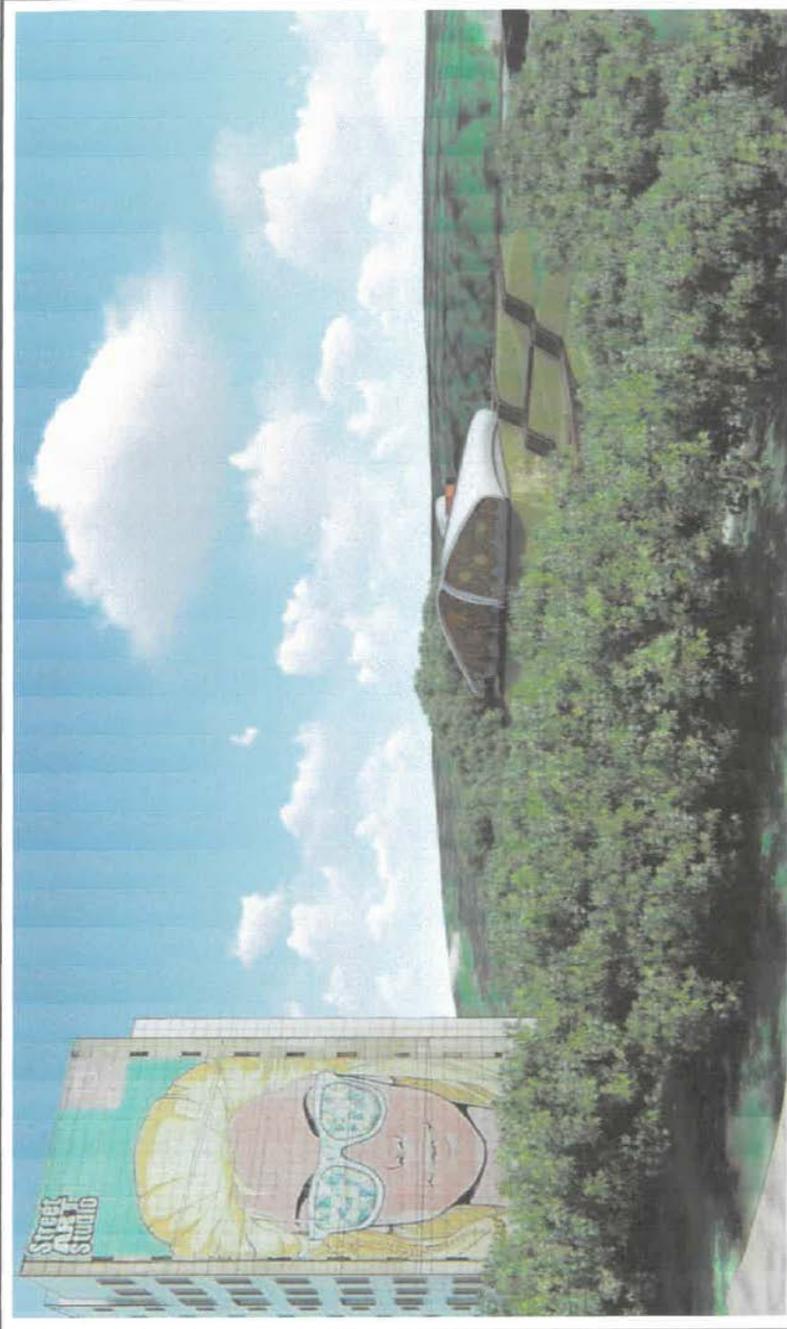
1	 <p data-bbox="1257 674 1294 1240">ОБЩИЕ ВИДЫ ФИЗИКУЛЬТУРНОГО КОМПЛЕКСА</p>
2	
3	
4	

95

1	2	3	4
 Architectural rendering of a modern building with a distinctive honeycomb or cellular facade. The building features a curved, cantilevered upper section and a lower section with a glass facade. The facade is composed of orange-brown hexagonal cells. The building is set against a blue sky with white clouds. A street lamp is visible in the foreground.			
ОБЩИЕ ВИДЫ ФИЗИКУЛЬТУРНОГО КОМПЛЕКСА			

1	 <p>Architectural rendering of a modern building with a distinctive honeycomb-patterned facade. The building features a curved, white roof and a facade composed of interconnected hexagonal and pentagonal cells in shades of orange and brown. The building is situated on a paved plaza with a green lawn area in the background. A tall, white building is visible in the distance under a blue sky with scattered clouds.</p>	3	4
<p>ОБЩИЕ ВИДЫ ФИЗИКУЛЬТУРНОГО КОМПЛЕКСА</p>			

1	 <p>ЖК «АВИАТОР»</p> <p>ФИЗКУЛЬТУРНЫЙ КОМПЛЕКС</p> <p>АВТОМОБИЛЬНЫЙ ПЕРЕХОД СТАРЦЕВА-ЧКАЛОВА</p> <p>СМОТРОВАЯ ПЛОЩАДКА</p> <p>ДОЛИНА РЕКИ ЕГОШИХА</p>	3	4
<p>ОБЩИЕ ВИДЫ ФИЗКУЛЬТУРНОГО КОМПЛЕКСА</p>			

1	2	3	4
 <p data-bbox="1289 658 1318 1245">ОБЩИЕ ВИДЫ ФИЗИКУЛЬТУРНОГО КОМПЛЕКСА</p>			

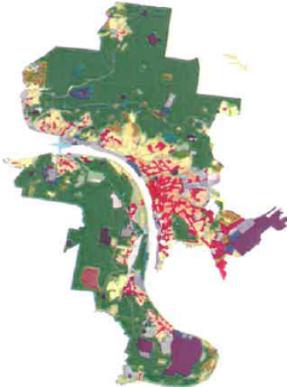
99

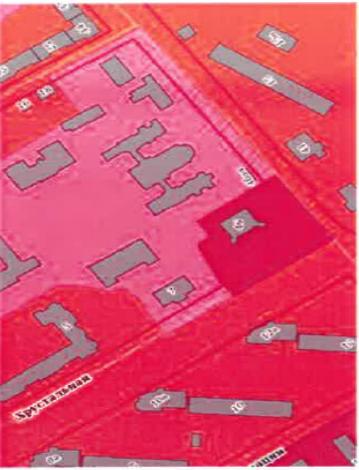
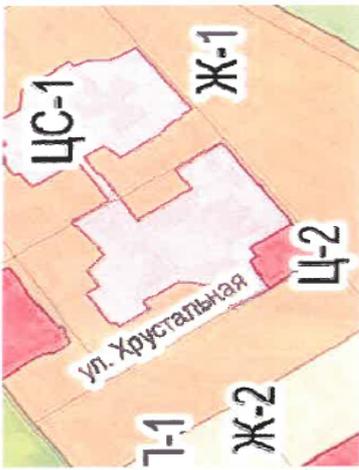
1	2	3	4
 <p data-bbox="1241 674 1273 1249">ОБЩИЕ ВИДЫ ФИЗИКУЛЬТУРНОГО КОМПЛЕКСА</p>			

1	14	3	4
<p>правообладатель земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, в отношении которой рассматривается проект: - земельный участок с кадастровым номером 59:01:4311080:884, расположенный по адресу: г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Ким, 46(далее - Земельный участок); - здание - назначение: нежилое здание, общая площадь 604,9 кв.м., количество этажей 2, в том числе подземных этажей: 0; адрес: Пермский край, г. Пермь, р-н Мотовилихинский, ул. КИМ, д. 46; кадастровый номер: 59:01:4311080:489.</p>			
№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний
1	<p>Статья 38 «Карта градостроительного зонирования города Перми» Статья 38.2 «Карта градостроительного зонирования города Перми. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений» (Приложение 10 к Правилам землепользования и застройки города Перми) Статья 38.3 «Карта градостроительного зонирования города Перми. Предельная высота зданий, сооружений, соору</p>	<p>Убрать регулирование высотности на Земельном участке в метрах, оставить регулирование высотности по количеству надземных этажей (этажности здания). Согласно новой редакции ПЗЗ г.Перми Земельный участок расположен в территориальной зоне Ц-2 (Зона смешанной застройки линейных центров местного значения). Новая редакция ПЗЗ г.Перми устанавливает регулирование высотности на Земельном участке только в метрах, однако согласно действующей редакции ПЗЗ г.Перми и полученному градостроительному плану земельного участка ограничение нормируется количеством этажей. Согласно действующей редакции ПЗЗ г.Перми и градостроительного плана земельного участка предельная высота зданий строений на земельном участке - не более 6 этажей. Предложение о внесении изменений: внести изменение в статью 38.2, а также в статью 38.3, убрал на Земельном участке регулирование высотности в метрах, оставить на Земельном участке регулирование высотности</p>	<p>Земельный участок находится в собственности ООО «Специализированный застройщик «Омега-Групп». На основании полученного градостроительного плана Земельного участка № РФ- 59-2-03-0-00-2022-0016 от 02.02.2022 разработан проект строительства многоквартирного жилого дома со встроенными объектами</p>
<p>1. Не учтено. 1. Регулирование высоты застройки на земельном участке, который расположен в пределах зоны регулирования застройки (ЗРЗ-9И) отражено в соответствии с требованиями по охране объектов культурного наследия: «Памятник «Здание, где в хирургическом отделении Мотовилихинской больницы работы выполнялись»</p>			

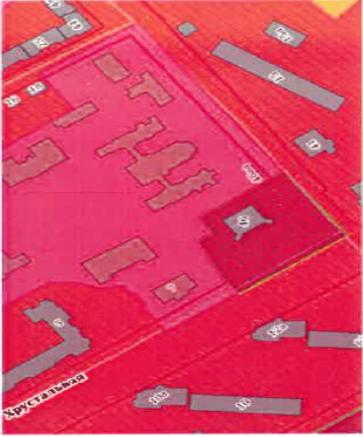
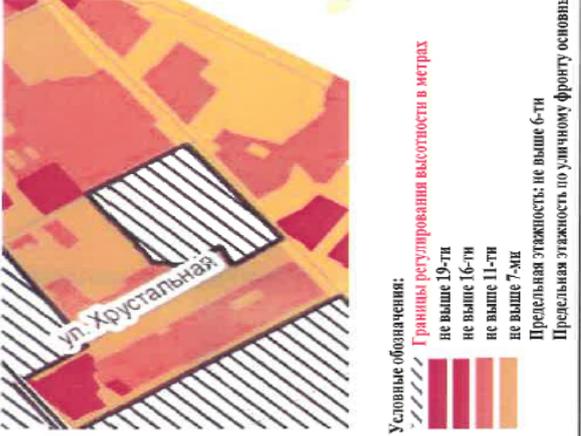
1	2		3	4
	ний» (Приложение 11 к Правилам землепользования и застройки города Перми)	по количеству надземных этажей (этажности здания).		руг Степанов Н.М.»
2	Статья 38.5 «Карта градостроительного зонирования города Перми. Предельные (минимальные и максимальные) отступы от границ земельных участков, глубина застройки и минимальная высота первого этажа» (Приложение 13 к Правилам землепользования и застройки города Перми)	Новая редакция ПЗЗ г.Перми вводит ограничения по предельным отступам по границам земельных участков, глубине застройки и минимальной высоте первого этажа. В действующей редакции ПЗЗ г.Перми отступы от соседних по границам земельного участка отсутствуют. Предложение о внесении изменений: внести изменение в статью 38.5, оставить минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений – Ом.	енными помещениями, получены технические условия подключения к инженерным сетям. При неоднократных обсуждениях с главным архитектором Пермского края Габдрахмановым А.Р., был согласован архитектурный облик дома (фасады, этажность, расположение). Проект имеет высокую степень готовности, проводится экспертиза проектной документации.	2. Не учтено. 2. Иные параметры устанавливаются с целью соблюдения «соседских прав» и требований технических регламентов, обеспечения объема прав владельцев существующей недвижимости (приведение регулирования в соответствие с высотой уже построенных зданий, а также с высотой, зафиксированной в действующих разрешениях на строительство и других целей. 3. Проектом ПЗЗ к установлению
3	Статья 38.7 «Карта градостроительного	Новая редакция ПЗЗ г.Перми убирает коэффициент плотности застройки земельного участка.	3. Не учтено	

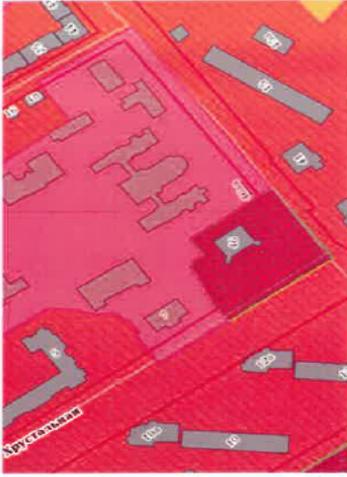
1	2	3	4
	<p>зонирования города Перми. Максимальный процент застройки в границах земельного участка» (Приложение 15 к Правилам землепользования и застройки города Перми)</p> <p>В действующей редакции ПЗЗ г.Перми установлен Предельный максимальный коэффициент плотности застройки Земельного участка с видами разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)» «среднеэтажная жилая застройка (2.5)» - 2.22 Предложение о внесении изменений: оставить предельный максимальный коэффициент плотности земельного участка - 2.22</p>		<p>предлагаются иные дополнительные параметры (такие как отступ от красных линий, отступы от границ ЗУ, боковые отступы, в том числе про- странственные регламенты), при учете которых ограничивается площадь застройки. Таким образом, в регулировании плотности нет необходимости.</p>

1	2	3	4
	<p data-bbox="475 1357 624 1906">Замечания и предложения по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Перми</p>  <p data-bbox="775 723 959 1906">Земельный участок по ул.Ким,46 в Мотовилихинском районе г. Перми (кадастровый номер 59:01:4311080:884) находится в собственности ООО «Специализированный застройщик «Омега-Групп». На основании полученного градостроительного плана земельного участка № РФ-59-2-03-0-00-2022-0016 от 02.02.2022 разработан проект строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, получены технические условия подключения к инженерным сетям. При неоднократных обсуждениях с главным архитектором Пермского края Габдрахмановым А.Р., был согласован архитектурный облик дома (фасады, этажность, расположение). Проект имеет высокую степень готовности, проводится экспертиза проектной документации. В виду изменений предусмотренных новой редакцией Правила землепользования и застройки города Перми (далее - ПЗЗ г. Перми), прошу:</p> <ol data-bbox="986 801 1086 1906" style="list-style-type: none"> 1. Убрать регулирование высотности на данном земельном участке в метрах, оставить регулирование высотности по количеству надземных этажей (этажности здания). 2. Оставить минимальный отступ от границ земельного до места допустимого размещения зданий, стросний – 0 м. 3. Оставить предельный максимальный коэффициент плотности земельного участка – 2.22. 		

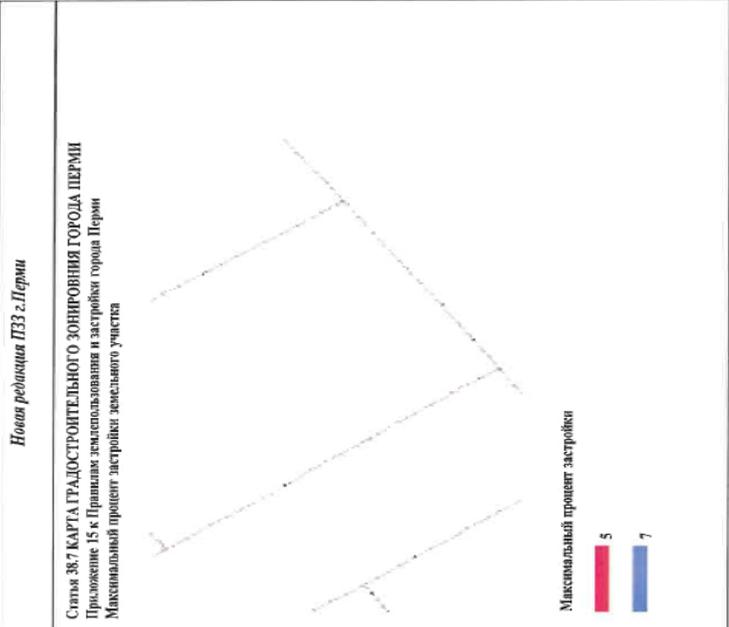
1	2	3	4
	<p>Земельный участок по ул.Ким,46 в Мотовилихинском районе г. Перми (кадастровый номер 59:01:4311080:884) согласно действующим Правилам землепользования и застройки г. Перми расположен в территориальной зоне Ц-2 (Зона обслуживания и деловой активности местного значения). На указанный земельный участок получен градостроительный план земельного участка № РФ-59-2-03-0-00-2022-0016, подготовленный Миросовым Г.В., заместителем министра по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 02.02.2022.</p> <p>Согласно новой редакции ПЗЗ г. Перми данный земельный участок расположен в территориальной зоне Ц-2 (Зона смешанной застройки линейных центров местного значения).</p>		
<p><i>Действующая редакция ПЗЗ г.Перми</i></p>  <p>Условные обозначения: Ц-2 – Зона обслуживания и деловой активности местного значения ЦС-1 – зона учреждений здравоохранения Ж-1 – зона многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки</p>	<p><i>Новая редакция ПЗЗ г.Перми</i></p> <p>Статья 38 ЗАКОНА ГРАДСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ПЕРМИ Приложение 9 к Правилам землепользования и застройки города Перми</p>  <p>Условные обозначения: Ц-2 – зона смешанной застройки линейных центров местного значения ЦС-1 – зона учреждений здравоохранения Ж-1 – зона многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки Ж-2 – зона среднеэтажной жилой застройки</p>		

1	2	3	4
<p>В соответствии с новой редакцией ПЗЗ г. Перми количество основных видов разрешенного использования земельного участка в территориальной зоне Ц-2 увеличивается, при этом такие виды как многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); и среднетэтажная жилая застройка (2.5) остаются неизменными.</p>			
<p><i>Действующая редакция ПЗЗ г.Перми</i></p> <p>Ц-2. Зона обслуживания и деловой активности местного значения.</p> <p>Основные виды разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); среднетэтажная жилая застройка (2.5) деловое управление (4.1), государственное управление (3.8.1), банковская и страховая деятельность (4.5), оказание социальной помощи населению (3.2.2), среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2), обеспечение научной деятельности (3.9), связь (6.8), гостиничное обслуживание (4.7), развлекательные мероприятия (4.8.1), спорт (5.1), магазины (4.4), общественное питание (4.6), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1), амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1), бытовое обслуживание (3.3), оказание услуг связи (3.2.3), объекты культуры и отдыха (3.6.2), парки культуры и отдыха (3.6.2).</p>		<p><i>Новая редакция ПЗЗ г.Перми</i></p> <p>Ц-2. Зона смешанной застройки линейных центров местного значения.</p> <p>Основные виды разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); среднетэтажная жилая застройка (2.5), деловое управление (4.1), малотетажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1), лошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1), деловое управление (4.1), государственное управление (3.8.1), банковская и страховая деятельность (4.5), оказание социальной помощи населению (3.2.2), среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2), обеспечение научной деятельности (3.9), связь (6.8), гостиничное обслуживание (4.7), развлекательные мероприятия (4.8.1), спорт (5.1), магазины (4.4), общественное питание (4.6), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1), амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1), бытовое обслуживание (3.3), оказание услуг связи (3.2.3), объекты культуры и досуговой деятельности (3.6.1), парки культуры и отдыха (3.6.2), размещение отдельно стоящих гаражей, в том числе подземных (2.7.1)</p>	

1	2	3	4
	<p>Новая редакция ПЗЗ г. Перми устанавливает регулирование высотности на данном земельном участке только в метрах, однако согласно действующей редакции ПЗЗ г. Перми и полученному градостроительному плану земельного участка - ограничение нормируется количеством этажей.</p> <p>Согласно действующей редакции ПЗЗ г. Перми и градостроительному плану земельного участка, предельная высота зданий строений на земельном участке – не более 6 этажей.</p>		
	<p><i>Действующая редакция ПЗЗ г.Перми</i></p>  <p>Предельная высота зданий, строений - не более 6 этажей</p>		
	<p><i>Новая редакция ПЗЗ г.Перми</i></p> <p>Статья 38.2 КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ПЕРМИ Приложение 10 к Правилам землепользования и застройки города Перми Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений</p>  <p>Условные обозначения: Границы регулирования высотности в метрах не выше 19-ти не выше 16-ти не выше 11-ти не выше 7-ми Предельная этажность: не выше 6-ти Предельная этажность по уличному фронту основных улиц: не выше 7-ми</p>		

1	2	3	4
<p>Предложение о внесении изменений: Внести изменение в статью 38.2 Карта градостроительного зонирования города Перми. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений (Приложение 10 к Правилам землепользования и застройки г.Перми), а также в статью 38.3 Карта градостроительного зонирования города Перми. Предельная высота зданий, строений, сооружений (Приложение 11 к Правилам землепользования и застройки г.Перми).</p> <p>Убрать регулирование высотности на данном земельном участке в метрах, оставить регулирование высотности по количеству надземных этажей (этажности здания).</p>			
<p><i>Действующая редакция ПЗЗ г.Перми</i></p>  <p>Предельная высота зданий, строений - не более 6 этажей</p>		<p><i>Новая редакция ПЗЗ г.Перми</i></p> <p>Статья 38.3 КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ПЕРМИ Приложение 11 к Правилам землепользования и застройки города Перми Предельная высота зданий, строений, сооружений</p>  <p>Условные обозначения: зона действия предельных параметров высотности высота не устанавливается территория объектов культурного наследия, на которые градостроительный регламент не распространяется</p> <p>Регулирование максимальной застройки в метрах 0 - 3 м 9 - 12 м</p>	

1	2	3	4
<p>Новая редакция ПЗЗ г. Перми вводит ограничения по предельным отступам по границам земельных участков, глубине застройки и минимальной высоте первого этажа. В действующей редакции ПЗЗ г. Перми отступы от соседних по границам участка отсутствуют.</p> <p>Предложение о внесении изменений: Внести изменение в статью 38.5 Карта градостроительного зонирования города Перми. (Приложение 13 к Правилам землепользования и застройки г. Перми). Предельные (минимальные и максимальные) отступы от границ земельных участков, глубина застройки и минимальная высота первого этажа.</p> <p>Оставить минимальный отступ от границ земельного до места допустимого размещения зданий, строений – 0 м.</p>			
<p style="text-align: center;"><i>Новая редакция ПЗЗ г.Перми</i></p> <p>Статья 38.5 КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ПЕРМИ Приложение 13 к Правилам землепользования и застройки города Перми Предельные (минимальные и максимальные) отступы от границ земельных участков, глубина застройки и минимальная высота первого этажа</p>  <p>Условные обозначения: █ Мин. отступ от боковой и задней границы ЗУ до стен с окнами / до стен без окон: 5 / 0 м Мин. / макс. Отступ от фронтальной границы ЗУ: 0 / 3 м Основные входы в здание располагаются со стороны фронтальной границы участка Минимальная высота первого этажа выходящего на красные линии продольных и радиальных улиц: 3,6 м</p>			
<p style="text-align: center;"><i>Действующая редакция ПЗЗ г.Перми</i></p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений - 0 м.</p> <p>Максимальный выступ за красную линию нависающих частей здания надземных уровней, выступающих из плоскости наружной стены фасада здания на высоте не менее 4,5 м над территорией общего пользования, составляет не более 1,2 м от красной линии. В случаях когда линия регулирования застройки отличается от красной линии, указанный выступ может быть произведен за линию регулирования застройки.</p>			

1	2	3	4
	<p>Новая редакция ПЗЗ г. Перми убирает коэффициент плотности застройки земельного участка. В действующей редакции ПЗЗ г. Перми Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка с видами разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)» «среднеэтажная жилая застройка» (2.5)» – 2.22</p> <p>Предложение о внесении изменений: Оставить предельный максимальный коэффициент плотности земельного участка – 2.22</p>	<p>Новая редакция ПЗЗ г. Перми</p>  <p>Статья 38.7 КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ПЕРМИ Приложение 15 к Правилам землепользования и застройки города Перми Максимальный процент застройки земельного участка</p> <p>Максимальный процент застройки</p> <p>5</p> <p>7</p>	

1	2			3	4
№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний		
16	<p>Карта ст.38 Градзонирования</p>	<p>Включить в зону Р-3 полосу земли. В описании Зоны Р-3 (файл Р-3 ОПИСАНИЕ.pdf) характерные точки границы следующим образом: точку 8623 убрать, точку 8624 установить с координатами X="511837.23" Y="2227613.19" точку 8625 установить с координатами X="511823.66" Y="2227689.10" Точку 8626 убрать</p>	<p>Фактическое землепользование, существующее более 10 лет, было основано на том, что заборы землепользования участков 59:01:4416126:108 и 59:01:4416126:112 были установлены параллельно линии гаражей. На данный момент узаконить данное землепользование, например, путем перераспределения не представляется возможным из-за наличия границы. Изменение границ не повлияет на проезд — проезд одинаковой ширины сформирован, заборы стоят много лет, возражений со стороны владельцев гаражей никогда не поступало.</p> <p><i>территориальных зон Испрашивае-</i></p>	<p>Не учтено.</p>	<p>Границы территорииальной зоны Р-3 установлены в соответствии с действующей редакцией ПЗЗ и в соответствии с материалами Генерального плана города Перми.</p>
17	<p>ООО «СЗ Проект-2» (ОГРН 1165958056758, ИНН 5905039395, 614002, Пермский край, г. Пермь, ул. Чернышевского, д. 28, этаж 6, офис 14) является собственником земельного участка по ул. Космонавта Беляева, 31 в г. Перми (59:01:4410869:3). На вышеуказанном земельном участке ведется строительство многоквартирного жилого дома в соответствии с разрешением на строительство 59-01-92-2022. Площадь земельного участка составляет 5831 м². Отступ от фронтальной границы земельного участка ~ 11 м. Этажность строящегося здания - 26 этажей. В проекте ПЗЗ согласно ст.38.4 установлен параметр площади земельного участка <5000 м², согласно ст.38.5 установлены фронтальные отступы от границы земельного участка 0-3 м, согласно ст.38.2 установлен параметр этажности «не более 25 этажей».</p>			<p>Не учтено</p>	<p>Учет нецелесообразен, так как максимальные и минимальные отступы фасадов здания от границ земельного участка устанавливаются с целью</p>

1	<p>2</p> <p>Параметры максимального размера земельного участка, отступов и этажности не соответствуют параметрам выданного разрешения на строительство. Для соблюдения прав будущих владельцев помещений при проведении возможной реконструкции, а также для возможности осуществления беспрепятственного строительства объектов (в том числе подключения новых ГПЗУ с параметрами, соответствующими текущим) и внесения изменений в разрешения на строительство), предлагаем:</p> <p>1. Исключить земельный участок № 59:01:4410869:3 из карты ст. 38.4 «Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь» и из карты ст.38.5 «Пределные (минимальные и максимальные) отступы от границ земельных участков, глубина застройки и минимальная высота первого этажа».</p> <p>Установить на карте ст.38.2 «Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений» параметр «не более 26 этажей» для земельного участка 59:01:4410869:3.</p>	3	4
---	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---

подчеркнуть значимость и обеспечить эффективное функционирование улицы, к которой примыкает застройка;

- с целью сохранения / усиления средовых особенностей сложившегося морфотипа застройки;

- с целью соблюдения «соседских прав» и требований технических регламентов.

Пределные максимальные параметры участка направлены на недопущение укрупнения участков.

1		2		3	4
№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний		
1	ст.38 Карта градостроительного зонирования города Перми	в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:3812930:57 по адресу: г. Пермь, ул. Роменская: -установить предельный параметр этажности не более 8 этажей. исключить минимальные отступы от границ земельного участка.	АО «СтройПанельКомплект» является собственником земельного участка. Установление предельных параметров в части отступов и этажности ухудшит землепользование и градостроительный потенциал участка. В соответствии с действующей редакцией ПЗЗ г. Перми предусмотрен механизм возможности увеличения этажности застройки до 60% без соблюдения требований об обеспечении объектов социальной инфраструктурой. Учитывая текущую этажность, установленную для земельного участка - 6 этажей, 60% составляет 3.6, т.е. предлагаемое изменение с 6 до 8 этажей находится в пределах данного показателя. Кроме того, принятие данного предложения обеспечит поддержание существующей застройки -10 этажей.	1. Не учтено.	1. Параметр установлен в контексте окружающей застройки.
2	ст.38 Карта градостроительного зонирования города Перми	в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:3218013:17 по адресу: г. Пермь, ул. Борцы Революции, 1а: - исключить отступы от границ земельного участка. исключить предельные параметры к размеру земельного участка.	на данной территории есть действующие решения на строительство на 8 позиций. 2 МКД введены в эксплуатацию. На текущий момент в строительстве все остальные 6 МКД. В ходе выполнения строительных работ может потребоваться внесение изменений в разрешение в связи с чем получение нового ГПЗУ.	2. Не учтено.	2. Отступы устанавливаются с целью соблюдения «соседских прав». При этом, отступы регулируют расположение фасадов

1	2		3	4
3	<p>ст.38 Карта градостроительного зонирования города Перми</p>	<p>в отношении объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 59:01:3919167:4416, земельные участки с кадастровыми номерами 59:01:3919167:4760 59:01:3919167:4761 59:01:3919167:19 по адресу: Пермский край, г Пермь, ул. Гашкова, з/у 49: установить зону Ж-2, с этажно-стью 8 этажей - исключить отступы от границ земельного участка.</p>	<p>АО «СтройПанельКомплект» является собственником объекта незавершенного строительства. Объект представляет собой 8-ми этажный многоквартирный дом. В соответствии ЗК РФ АО «СПК» имеет право на получение земельного участка в аренду без торгов в целях завершения строительства объекта. Принятие предложений направлено на обеспечение возможности завершения строительства объекта.</p>	<p>зданий с окнами и без окон (ст. 38.1 п. 6). 3. Проектом ПЗЗ предусмотрено территориальное зонирование, параметры с учетом действующей редакции ПЗЗ 4. Отступы устанавливаются с целью соблюдения «соседских прав». При этом, отступы регулируют расположение фасадов зданий с окнами и без окон (ст. 38.1 п. 6).</p>
4	<p>ст.38 Карта градостроительного зонирования города Перми</p>	<p>в отношении объекта незавершенного строительства с кадастровым номером: 59:01:3919035:352: - исключить отступы от границ земельного участка.</p>	<p>АО «СтройПанельКомплект» является собственником объекта незавершенного строительства. На данной территории есть действующее решение на строительство. Принятие предложения направлено на обеспечение возможности завершить строительство объекта.</p>	<p>4. Не учтено.</p>
5	<p>ст.38 Карта градостроительного зонирования города Перми</p>	<p>в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:3919167:3: - исключить отступы от границ земельного участка</p>	<p>в отношении земельного участка имеется два действующих разрешения на строительство. В ходе строительства может возникнуть необходимость изменений разрешения и соответственно обновление ПЗУ. Принятие предложений направлено на сохранение параметров и возможность завершения строительства.</p>	<p>5. Отступы устанавливаются с целью соблюдения «соседских прав». При этом, отступы регулируют расположение фасадов зданий с окнами и без окон (ст. 38.1 п. 6).</p>

1	2		3	4
6	ст.38 Карта градостроительного зонирования города Перми	в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:3919167:3 59:01:3919167:21: - исключить отступы от границ земельного участка.	на данной территории есть действующие разрешения на строительство. В ходе строительства может возникнуть необходимость изменений разрешения и соответственно обновление ГПЗУ. Принятие предложений направлено на сохранение параметров и возможность завершения строительства.	6. Отступы устанавливаются с целью соблюдения «соседских прав». При этом, отступы регулируются расположением фасадов зданий с окнами и без окон (ст. 38.1 п. 6). 7. Отступы устанавливаются с целью соблюдения «соседских прав». При этом, отступы регулируются расположением фасадов зданий с окнами и без окон (ст. 38.1 п. 6).
7	ст.38 Карта градостроительного зонирования города Перми	в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:3919167:26: - исключить отступы от границ земельного участка.	на данной территории есть действующие разрешения на строительство. В ходе строительства может возникнуть необходимость изменений разрешения и соответственно обновление ГПЗУ. Принятие предложений направлено на сохранение параметров и возможность завершения строительства.	7. Не учтено
8	ст.38 Карта градостроительного зонирования города Перми	земельные участки с кадастровыми номерами: 59:01:1713268:24 59:01:1713268:110 59:01:1713268:108 59:01:1713268:44 59:01:1713268:21 59:01:1713268:139 59:01:1713268:5 59:01:1713268:140 59:01:1713268:20 59:01:1713268:7	правообладатель данных земельных участков - аффилированное лицо АО «СПК». В зоне Ж-3 основным видом разрешенного использования является «малоэтажная застройка», которая предполагает строительство объектов не выше 4-х этажей. В отношении рассматриваемой территории на карте «Предельная этажность» установлена этажность 4 -е этажа, на карте прострaнствeнного конвeрта не более 3-х этажей, считаем необходимым установить во всех картах градостроительного конвeрта установить этажность	8.1. Учтено 8.1. В отношении запрашиваемой территории установлена этажность не выше 4-х этажей.

1	2	3	4
	<p>59:01:1713268:141 59:01:1713268:144 59:01:1713268:19 59:01:1713268:142 59:01:1713268:109 59:01:1713268:16 59:01:1713268:170 59:01:1713268:15 59:01:1713268:42 59:01:1713268:14 59:01:1713268:171 59:01:1713268:145 59:01:1713268:23 59:01:1713268:143 59:01:1713268:11 59:01:1713268:19 59:01:1713268:20 59:01:1713268:21</p> <p>г. Пермь, ул. Кировоградская: 2. исключить противоречия в части этажности в отношении данной территории - установить во всех картах градостроительного зонирования этажность - не выше 4 этажей</p> <p>3. исключить предельные параметры к размеру земельного участка 1500 кв.м. устранить противоречия карт градостроительного зонирования в отношении данной территории</p>	<p>8.2. Учтено</p> <p>8.3 Не учтено</p>	<p>8.2. В отношении запрашиваемой территории установлена этажность не выше 4-х этажей</p> <p>8.3. Учет в части исключения параметров не целесообразен, пре-</p>

не выше 4-х этажей.
Установление требований к максимальному размеру участка в зоне Ж-3 не позволяет в полной мере реализовать потенциал данной территории, а соответственно делает ее инвестиционно непривлекательной.

1	2			3	4
9	ст.38 Карта градостроительного зонирования города Перми	в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311770:5 по адресу: г. Пермь, ул. Старцева, 16: - провести сверху всех карт градостроительного зонирования в целях установления на всех картах территориальной зоны ПК-5	на карте градостроительного зонирования установлена территориальная зона ПК-5. Остальные карты градостроительного зонирования содержат не соответствия и противоречия в части зонирования данного земельного участка.	9. Учтено	дельные максимальные параметры размера участка направлены на недопущение укрупнения участков. 9. Земельный участок с кадастровым номером 59:01:4311770:5 отнесен к территориальной зоне ПК-5
10	ст.38 Карта градостроительного зонирования города Перми	в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:3919035:1 Пермский край, г. Пермь, Моговилихинский район, юго-западнее жилого района Вышка- 11 установить: - предельная высота по этажам - не выше 12 этажей	в соответствии с действующей редакцией ПЗЗ г. Перми предусмотрен механизм возможности увеличения этажности застройки до 60% без соблюдения требований об обеспечении объектов социальной инфраструктурой. Учитывая текущую этажность, установленную для земельного участка - 6 этажей, 60% составляет 4,8, т.е. предлагаемое изменение с 8 до 12 этажей находится в пределах данного показателя. Кроме того, принятие данного предложения обеспечит поддержание существующей застройки -12-16 этажей.	10. Не учтено	10. Увеличение параметров приведет к увеличению антропогенной нагрузки, что в условиях стесненной городской среды и низком уровне обеспеченности социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой не является допустимым. Проектом ПЗЗ предусмотрено территориальное зонирование, па-
11	ст.38 Карта градостроительного зонирования города Перми	в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311741:8402 по адресу: г. Пермь, ул. Макаренко 19В установить:	-земельный участок принадлежит АО «СПК» на праве собственности. - в силу того, что внесение изменений в ПЗЗ осуществляется в форме актуализации считаем необходимым сохранить ранее существовавшее зонирование - территориальную зону ЦС-5	11. Не учтено	

1	2		3	4
ст.38 Карта градостроительного зонирования города Перми	- установить территориальную зону Ц-5 в отношении объекта с кадастровым номером 59:01:4311784:19 по адресу: Пермский край, г. Пермь, Юрша, 54	АО «СПК» является собственником объекта незавершенного строительства. Объект представляет собой стоянку автомобилей. Территория расположения стоянки испытывает дефицит стоянок транспортных средств. Принятие предложений направлено на обеспечение возможности завершения строительства на данной территории осуществлялась застройка микрорайона. На текущий момент в отношении введенных в эксплуатацию многоквартирных домов не сформированы земельные участки. Предложения направлены на обеспечение возможности собственникам МКД сформировать земельные участки под многоквартирные жилые дома.	рамметры с учетом действующей редакции ПЗЗ. 11. Территориальная зона Р-2 установлена с учетом ООПТ и с учетом положения Генерального плана города Перми 12. Отступы устанавливаются с целью соблюдения «соседских прав». При этом, отступы регулируются расположением фасадов зданий с окнами и без окон (ст. 38.1 п. 6).	4
12	ст.38 Карта градостроительного зонирования города Перми	Вышка-2 микрорайона «Мотовилихинский» - исключить минимальные отступы от границ земельного участка	12. Не учтено	
13	п. 5 проекта постановления Правительства Пермского края «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Перм-	учитывая, что срок действия ГПЗУ определен на федеральном уровне и местном уровне отсутствуют полномочия на продления срока действия ГПЗУ, то обеспечение стабильности в правоотношениях возможно только через полный учет всех действующих ГПЗУ, разрешений на строительство, договоров аренды и объектов незавершенного строительства.	13. Не учтено	13. Отсутствуют предметные предложения
4	п. 5 проекта постановления Правительства Пермского края «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Перм-	4. в проекте ПЗЗ и постановлении об утверждении проекта ПЗЗ заложен постулат о сохранении разрешений на строительство, на сохранение параметров для арендаторов публичных земельных участков, для обеспечения возможности завершения строительства, но не в полной мере учитывается реальное возмозможность реализации данного постулата. Для осуществления строительства требуется ГПЗУ, а выдача ГПЗУ осуществляется с учетом действующих документов градостроительного зонирования. В ситуации, когда ГПЗУ не получен	13. Не учтено	предложения

1	2	3	4
<p>ской городской Думы от 26.06.2007 года № 143»</p>			
<p>и/или срок его действия истекло то реальное завершение строительства или реализация градостроительного потенциала земельного участка, существовавшего на дату заключения договора аренды, возможно только в ситуации, когда в текущем проекте изменений ПЗЗ будет в полной мере обеспечены все ранее существовавшие элементы градостроительного регламента, в т.ч. по минимальным размерам, минимальным отступам и т.д.</p> <p>предлагаемая формулировка допускает двойное толкование: с одной стороны, можно прочесть, что норма направлена на обеспечение сохранения параметров строительства, с другой стороны можно прочесть так, что если есть разрешение на строительство и хочешь воспользоваться новым регламентом, то данная норма усугубляет запрет на возможность использовать новый градостроительный регламент и для того, чтобы им воспользоваться нужно отменить разрешение на строительство.</p>	<p>ФЗ № 612-ФЗ от 29.11.2022 года, вступившим в силу 01.03.2023 года, в ГрК РФ введено понятие архитектурно-градостроительный облик.</p> <p>В соответствии с внесенными в ГрК РФ изменениями архитектурно-градостроительный облик является одним из элементов градостроительного регламента</p>	<p>14. Не учтено</p>	<p>14. В соответствии с законодательством требование об установлении в ПЗЗ градостроительного регламента - архитектурно-строительного</p>
<p>14</p> <p>стр. 3 понятие «градостроительный регламент»</p>	<p>привести понятие «градостроительный регламент» в соответствии с ч. 6 ст. 30 ГрК РФ в части указания на архитектурно-градостроительный облик.</p>		

1	2		3	4
				облика, должно быть введено сроком до 1 сентября 2023 года. Настоящим проектом ПЗЗ требования к АГО не предусматриваются.
15 стр. 3 понятие «инженерная, транспортная и социальная инфраструктура»	-требуется ввести отдельные понятия «социальная инфраструктура», «транспортная инфраструктура», «инженерная инфраструктура»; -понятия должны давать четкое понимание, какие объекты включаются в тот или иной объект инфраструктуры; -понятие «социальная инфраструктура» содержится в СП 476.1325800.2020 и	приведенное в проекте понятие не отражает в полной мере содержание данных категорий. Законодательство РФ не содержит четкого определения данных понятий. При этом данные термины используются в градостроительном законодательстве, в частности в положениях, регулирующих КРТ (глава 10 ГрК РФ).	15. Не учтено	15. внесение изменений в ПЗЗ в случае определения этих понятий в ГрК РФ
	Определяется как «комплекс объ-			

1	2	3	4
	<p>ектов</p> <p>Обслуживания и взаимосвязей между ними, необходимых для бытовой, досуговой деятельности людей, их развития и поддержания здоровья: объекты образования, здравоохранения, социальной защиты, культуры, физкультуры и спорта, торговли и услуг, гостиницы.</p> <p>-понятие «транспортная инфраструктура» помимо сооружений, коммуникаций необходимо включить объекты, в частности стоянки автомобилей.</p> <p>-понятие «инженерная инфраструктура» должно охватывать объекты, сооружения, инженерное оборудование, необходимое для обеспечения теми или иными видами инженерных сетей, коммуникаций и сетей связи.</p>	16. Учтено.	16. В текстовую часть ПЗЗ привести в соответствии с федеральным законодательством.
16	<p>стр. 4 понятие «прибрежная защитная полоса»</p>		

121

1	2		3	4
17	стр. 5 понятие «подзона» абзац 8 п. 9 ст. 3 «Градостроительные регламенты и их применение»	понятие «подзона не учитывает такой элемент градостроительного регламента как «архитектурно-градостроительный облик».	17. Учено.	17. В соответствии с законодательством требование об установлении в ПЗЗ градостроительного регламента - архитектурно-строительного облика, должно быть введено сроком до 1 сентября 2023 года. Настоящим проектом ПЗЗ требования к АГО не предусматриваются.
18	стр. 7 понятие «основные улицы», «широкие улицы», «стандартные улицы», «кромочные улицы»	применять классификацию улиц, соответствующую нормативным документам.	18. Учено.	18. Считаем возможным уточнить порядок применения указанных понятий.
		классификация улиц не соответствует классификации, используемой в СП 396.1325800.2018 и других нормативных документах		

1	<p>19 стр. 14 абзацы 10,11 п. 9 ст. 3 «Градостроительные регламенты и их применение» содержат указание о том, что требования к внешнему виду фасадов зданий, строений, сооружений устанавливаются Правилами благоустройства.</p>	<p>2 считаем необходимым исключить данные положений из проекта ПЗЗ г. Перми до утверждения окончательного перечня требований АГО постановления Правительства РФ в ином случае это может считаться как установление требований в АГО, которое не соответствует положениям ГрК РФ.</p>	<p>считаем, что данная норма не соответствует законодательству РФ в связи со следующим: -ФЗ № 612-ФЗ от 29.11.2022 года, вступившим в силу 01.03.2023 года, в ГрК РФ введено понятие архитектурно-градостроительный облик. С учетом введения в ГрК РФ термина «архитектурно-градостроительный облик» законодатель четко разграничил содержание понятий «предельные параметры строительства» и «архитектурно-градостроительный облик». -принимая во внимание ч. 6.2. ст. 30 ГрК РФ, внешний вид фасада является одним из требований к архитектурно-градостроительному облику. При этом согласно данному пункту требования к архитектурно-градостроительному облику должны быть установлены Правительством РФ. По состоянию на 22.03.2023 года соответствующее постановление Правительства РФ не принято, соответственно виды требований к архитектурно-градостроительному облику, которые могут устанавливаться в градостроительных регламентах, не определены. Таким образом, считаем, что до установления Правительством РФ перечня требований к архитектурно-градостроительному облику, включение каких-либо требований, относящихся к архитектурно - градостроительному облику, не соответствует законодательству РФ.</p>	3	4
---	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---

19. Предусмотренное в тексте проекта ПЗЗ регулирование целесообразно.

19. Не учтено.

1	2		3	4
		<p>тельному облику в ПЗЗ г. Перми является преждевременным.</p> <p>согласно пп. 2.1 ч. 6 ст. 30 ГрК РФ требования к АГО должны быть отражены в планах землепользования и застройки.</p> <p>В связи с изложенным данные положения не несут смысловой нагрузки, т.к. не являются введением требований АГО в соответствии с положениями законодательства РФ, а с другой стороны вводят в заблуждения в части указания на внешний вид фасадов как элемент АГО.</p>	<p>20. Не учтено</p>	<p>20. В п. 10 статьи 3 понятие «инженерно-технические объекты» определено через перечисление видов инженерного обеспечения.</p> <p>Пункт предлагается учесть в ст. 1.</p> <p>21. В ПЗЗ реализуется подход закреплений средних характеристик и особенностей территорий</p>
20	<p>п. 10 ст. 3 «Градостроительные регламенты и их применение» используется понятие «инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации».</p>	<p>включить в ст. 1 проекта понятие «инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации»</p> <p>В законодательстве РФ также данный термин отсутствует.</p> <p>В целях однозначно-понятого применения данного пункта считаем необходимым ввести определение данного термина.</p> <p>В частности, интересуется вопрос о том, включаются ли в данное понятие ТП, котельные - вскрышные, пристенные, отдельно стоящие.</p>	<p>статья 1 проекта не содержит понятие «инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации».</p> <p>В законодательстве РФ также данный термин отсутствует.</p> <p>В целях однозначно-понятого применения данного пункта считаем необходимым ввести определение данного термина.</p> <p>В частности, интересуется вопрос о том, включаются ли в данное понятие ТП, котельные - вскрышные, пристенные, отдельно стоящие.</p>	<p>20. В п. 10 статьи 3 понятие «инженерно-технические объекты» определено через перечисление видов инженерного обеспечения.</p> <p>Пункт предлагается учесть в ст. 1.</p>
21	<p>по п. 11 ст. 3 «Градостроительные регламенты и их применение»</p>	<p>предлагаем изложить п. 11 в следующей редакции:</p> <p>«п. 11 Внесение изменений в Правила в целях установления территориальных зон Ц-1, Ц-1.1, Ц-2, Ж-1, Ж-2, Ж-3 Правил или изменения предельных параметров разрешенного строительства, ре-</p>	<p>21. Не учтено</p>	<p>21. В ПЗЗ реализуется подход закреплений средних характеристик и особенностей территорий</p>

1	2	3	4
	<p>конструкции объектов капитального строительства в градостроительных регламентах территориальных зон Ц-1, Ц-1.1., Ц-2, Ж-1, Ж-2, Ж-3 Правил в части увеличения высоты/этажности при реализации видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)", "среднеэтажная жилая застройка (2.5)" «малоэтажная жилая застройка (21.1)» осуществляется путем установления в Правилах территориальных зон Ц-1, Ц-1.1., Ц-2, Ж-1, Ж-2, Ж-3 Правил или новой подзоны с изменением предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части увеличения высоты/этажности более чем на 35% в градостроительных регламентах территориальных зон Ц-1, Ц-2, Ж-1, Ж-2, Ж-3 Правил, допускается при наличии обеспеченности испрашиваемой территории (земельного участка) объектами социальной инфраструктуры (местами в дошкольных и образовательных учреждениях и</p>	<p>изменения территориальной зоны, а через установление условно-разрешенного вида использования. Данный подход считаем более целесообразным также в силу того, что в проекте ПЗЗ предусматриваются дополнительные предельные параметры разрешенного строительства и изменения территориальной зоны может повлечь в свою очередь не только изменение этажности, но и установление иных значений предельных параметров. -также считаем, что применение положений данного пункта целесообразно распространить на земельные участки, расположенные в территориальной зоне Ж-3 с установлением для данной зоны условно разрешенного вида «среднеэтажная застройка». -также считаем необходимым сохранить механизм повышения этажности без подтверждения наличия обеспеченности испрашиваемой территории (земельного участка) объектами социальной инфраструктуры (местами в дошкольных образовательных учреждениях и общеобразовательных учреждениях) либо при наличии источников финансирования ее обеспечения, в том числе внебюджетных источников. Значение возможно повышения этажности предлагаем ограничить 35%.</p>	<p>города с учетом выделения фондовой застройки и возможных высотных акцентов. Увеличение этажности на 35% не регулирует архитектурный облик города</p>

1		<p>2</p> <p>общеобразовательных учреждений) либо при наличии источников финансирования ее обеспечения, в том числе внебюджетных источников. Обеспеченность испрашиваемой территории (земельного участка) объектами социальной инфраструктуры (местами в дошкольных образовательных учреждениях и общеобразовательных учреждениях) реализуется застройщиком в порядке, предусмотренном правовым актом города Перми. Требование к наличию обеспеченности испрашиваемой территории (земельного участка) объектами социальной инфраструктуры (местами в дошкольных образовательных учреждениях и общеобразовательных учреждениях) либо к наличию источников финансирования ее обеспечения, в том числе внебюджетных источников, не распространяется при осуществлении деятельности по комплексному развитию территории».</p>		3	4
---	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	---	---

1	2		3	4
22	<p>п. 3 ст. 4 «Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами»</p>	<p>исключить п. 3 ст. 4 «Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами»</p>	<p>22. Учтено</p>	<p>22. Учтено с учетом положений законодательства.</p>
23	<p>п. 1 ст. 6 «Действие Правил по отношению к генеральному плану г. Перми...»</p>	<p>скорректировать пункт</p>	<p>23. Не требует учета</p>	<p>23. Правовое регулирование обновлено в соответствии с законодательством</p>
24	<p>п. 6 ст. 8 «Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам»</p>	<p>скорректировать пункт провести анализ всех действующих договоров аренды в целях сохранения градостроительных регламентов, которые существовали на дату заключения договоров аренды. провести анализ всех земельных участков, на которых находятся объекты незавершенного строительства, предусмотреть градостроительный регламент, который</p>	<p>24. Учтено частично</p>	<p>24. Считаем возможным исключить п.6 ст. 8</p>

1	2	3	4
	позволяет завершить строительство объектов		
25	п. 3 ст. 12 «Планировка территории как способ градостроительной подготовки территории и земельных участков»	25. Не учтено.	25. Правовое регулирование установлено в соответствии с законодательством.
26	ст. 15 «Формирование земельных участков и особенности перераспределения земель и(или) земельных участков»	26. Не учтено.	26. Правовое регулирование ус-
<p>общее не получен, либо с учетом сроков договора аренды ГПЗУ может истечь в течение срока договора аренды. Соответственно, реализация посылы, заложеного в данном пункте возможно только через обеспечение сохранения градостроительного регламента в отношении земельных участков, в отношении которых заключен договор аренды на весь срок действия договора аренды. Также необходимо сохранить градостроительный регламент в отношении земельных участков, на которых находятся объекты незавершенного строительства в целях обеспечения завершения строительства данных объектов.</p> <p>в соответствии с положениями ГрК РФ положения о ГПЗУ содержатся в главе «Информационное обеспечение градостроительной деятельности», соответственно ГПЗУ не относится к документации по планировке территории.</p> <p>В связи с изложенным указание положений в ГПЗУ в статье, посвященной планировке территории, не соответствует логике ГрК РФ.</p> <p>Кроме того, в проекте имеется ст. 16 непосредственно посвященная ГПЗУ.</p> <p>1. Требования к формируемым земельным участкам установлены ст. 11.9 ЗК РФ.</p> <p>2. При этом в п. 6 ст. 11.9 ЗК РФ установлено, что иные требования к образо-</p>			

1	2	3	4
	<p data-bbox="256 219 443 712">планировки территории при перераспределении земель и(или) земельных участков»</p> <p data-bbox="256 712 443 1939">ванию земельных участков могут быть устанавлены либо самим ЗК РФ, либо федеральными законами. 3. ПЗЗ г. Перми к документам федерального уровня не относится. Соответственно в рамках ПЗЗ г. Перми не предусмотрено право устанавливать какие-либо требования к образуемому земельным участкам. 4. В ст. 30 ГрК РФ в части, определяющей содержание ПЗЗ г. Перми, также отсутствуют положения о возможности регламентации в рамках ПЗЗ г. Перми требований к образуемому земельным участкам. 5. Требования, сформированные в ст. 15 проекта в образуемым земельным участкам, приведены без какого-либо обоснования и анализа возможности реального соблюдения данных требований как в сложившейся застройке, так и на незастроенных территориях. Не проведен анализ того возможно ли соблюдать данные требования в сложившейся застройке г. Перми при реновации каких-либо территорий. 6. Введение подобных требований, с исключением их на всю территорию г. Перми, без подробного, точечного анализа возможности применения данных требований, может привести к невозможности их соблюдения, а соответственно развития г. Перми. 7. Кроме того, значительная часть положе-</p>		<p data-bbox="256 219 443 712">тановлено в соответствии с законодательством. В обозначенной статье текст проекта ПЗЗ с упоминанием ГПЗУ связан с положениями о планировке территории. Отвечает обозначенным в статье 15 целевым установкам.</p>

129

1		2	3	4
	<p>ний ст. 15 проекта содержит оценочные и неоднозначные - «преимущественно», «рекомендуется».</p> <p>При этом при подготовке ПМТ, межевых планов земельных участков данные требования необходимо будет как-то соблюдать и соответствующие образующим участкам данным требованиям будет проверяться Управлением Росреестра, при этом учитываемая оценочные и рекомендуемые формулировки, проверка соблюдения данных требований также носит оценочный характер.</p> <p>8. Также следует отметить, что положения п.п. 4-6 противоречат принципам, т.к. исключают возможность обеспечения эффективного и экономически выгодного использования земельных участков.</p> <p>9. С учетом изложенного создается неопределенность в вопросе правового значения положений ст. 5 - носит ли она обязательный или рекомендуемый характер.</p> <p>Считаем, что положения ст. 5 проекта противоречат положениям ЗК РФ и вводят дополнительные, не предусмотренные законодательством РФ требования к земельным участкам, а также создают неопределенность нормативного регулирования в вопросе обязательности их соблюдения.</p>			

1	2		3	4
27	п. 5 ст. 15 «Формирование земельных участков и особенности планировки территории при перераспределении земель (или) земельных участков»	исключить п. 5 ст. 15 «Формирование земельных участков и особенности планировки территории при перераспределении земель (или) земельных участков»	27. Не учтено.	27. Правовое регулирование установлено в соответствии с законодательством.
28	п. 2 ст. 17 «Общие положения о землях публичного использования»	исключить п. 2 ст. 17 «Общие положения о землях публичного использования»	28. Учтено.	28. Считаем целесообразным данный пункт исключить.
29	пп. 7 ч. 1 ст. 21 «Общие положения о порядке внесения изменений в Правила»	изложить пп. 7 ст. 21 в следующей редакции «принятие решения о комплексном развитии территории или заключения договора по инициативе правообладателя в соответствии со ст. 70 ГрК РФ»	29. Не учтено.	29. Считаем целесообразным предусмотреть предложенное в тексте проекта ПЗЗ регулирование.
основания перераспределения земель и земельных участков, находящихся в частной и публичной собственности, определены ст. 39.28 ЗК РФ. Перечень случаев перераспределения является закрытым. ЗК РФ не предусмотрено права на уровне муниципального образования, в т.ч. в ПЗЗ г. Перми предусматривать какие-либо иные основания перераспределения частных и публичных земель и земельных участков. установление льгот по земельному налогу не относится к предмету ПЗЗ г. Перми. Целесообразней положения о льготах по земельному налогу устанавливать в решении Пермской городской Думы «О земельном налоге». Кроме того, введение данной нормы требует также указание четкого порядка исчисления земельного налога при установлении публичного сервитута. в соответствии с главой 10 ГрК РФ комплексное развитие территории осуществляется путем принятия решения или без принятия решения в случае заключения договора КРТ по инициативе правообладателя.				

1	2		3	4
30	п. 10 ст. 22 «Особенности внесения изменений в настоящие Правила в целях завершения строительства по-рядка регулирования землепользования и застройки»	предусмотреть основания для на-правления проекта на доработку, в т.ч. в связи с поступлением предложений, указанных в абзаце третьем п. 10 ст. 22 «Особенности внесения изменений в настоящие Правила в целях завершения строительства по-рядка регулирования землепользования и застройки»	30. Не учтено.	30. Порядок регламентируется ГрК РФ.
31	п. 3 ст. 36 Переходный положения в части мониторинга»	<p>1. Данное условие действует без ограничения срока действия?</p> <p>2. Кто и каким образом будет проверять отсутствие возможности сформировать спланированный земельный участок?</p> <p>3. Почему речь идет только о сложившейся застройке внутри квартала?</p> <p>4. Каким образом правообладателю доказывать свою правоту при отказе в постановке земельного участка на кадастровый учет?</p> <p>Как выше было указано, считаем, что установление требований к формируемому земельным участкам не находится в предмете регулирования ПЗЗ.</p> <p>Конкретно данная формулировка как и в целом установление</p>	31. Не учтено.	31. Считаем целесообразным предусмотреть предложенное в тексте проекта ПЗЗ регулирование.
<p>принимая во внимание, что заинтересованные лица имеет возможность только в рамках публичных обсуждений и слушаний, заявить свои предложения и замечания, то считаем, что в целях обеспечения учета данных предложений, в т.ч. в части, предусмотренных абзацем три п. 10 ст. 22, без необходимости инициирования самостоятельной процедуры внесения изменений, поступления таким предложений и принятие их, должно являться основанием для направления проекта на доработку.</p> <p>считаем необходимым исключить из ПЗЗ какие-либо требования к образуемым земельным участкам.</p> <p>При сохранении данных требований опреляделить в п. 3 ст. 36 проекта, что положения распространяются на любые территории г. Перми и действует неопределенный срок.</p>				

1	2		3	4
32	<p>ст. 38.1 «Пре- дельные (мини- мальные и(или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»</p>	<p>дополнительных, не предусмотренных законода- тельств РФ, носящих оценочный характер, требований к образованию зе- мельных участков создает допол- нительные административные барьеры в осуществлении пред- принимательской деятельности.</p> <p>38.1 проекта в части исключения требований, относящихся к АГО, в частности в части длин границ земельного участка, глубины зе- мельного участка, отступов от границ земельного участка.</p>	<p>ФЗ № 612-ФЗ от 29.11.2022 года, вступи- вшим в силу 01.03.2023 года, в ГрК РФ вве- дено понятие архитектурно- градостроительный облик. С учетом введения в ГрК РФ термина «ар- хитектурно-градостроительный облик» за- конодатель четко разграничил содержание понятий «предельные параметры строи- тельства» и «архитектурно- градостроительный облик».</p> <p>Принимая во внимание ч. 6.2. ст. 30 ГрК РФ объемно-пространственные характеристик является одним из требований к архитек- турно -градостроительному облику. При этом согласно данному пункта требо- вания к архитектурно-градостроительному облику должны быть установлены Прави- тельством РФ.</p> <p>По состоянию на 22.03.2023 года соответ- ствующее постановление Правительства РФ не принято, соответственно виды тре- бований к архитектурно- градостроительному облику, которые могут устанавливаться в градостроительных рег-</p>	<p>32. Не уч- тено.</p> <p>32. Проектом ПЗЗ предложены гра- достроительные параметры в со- ответствии с за- конодательством.</p>

1	2		3	4
33	<p>п. 4 ст. 38.1 «Предельные (минимальные и(или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»</p>	<p>исключить п. 4 ст. 38.1 «Предельные (минимальные и(или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»</p>	<p>33. Не учтено.</p>	<p>33. Проектом ПЗЗ предложены градостроительные параметры в соответствии с законодательством.</p>
		<p>ламентах, не определены. Таким образом, считаем, что до установления Правительством РФ перечня требований к архитектурно-градостроительному облику, включение каких-либо требований, относящихся к архитектурно-градостроительному облику в ПЗЗ г. Перми является преждевременным. В рамках описание таких предельных параметров как предельные размеры земельных участков и минимальные отступы от границ земельного участка по сути устанавливаются требования, относящиеся к объемно-пространственным характеристикам объекта. В связи с этим считаем, что установление данных требований до принятия постановления Правительства РФ является необоснованным.</p>		
		<p>При этом основания, признания земельных участков, не соответствующих Правилам, указаны также п. 3 ст. 8 проекта. В пп. 4.1. п. 4 ст. 15 проекта указано требование о наличии у земельного участка общей стороны с границами территорий общего пользования, в п 4 ст. 38.1 проекта указывается уже другая формулировка в части протязженности. Все положения разрозненные, не позволяют в системном виде увидеть все требования. Из проекта непонятна каким образом и ис-</p>		

1	2		3	4
34	<p>ст. 38.5 «Карта градостроительного зонирования города Перми. Предельные (минимальные и максимальные) отступы от границ земельных участков, глубина застройки и минимальная высота первого этажа»</p>	<p>Требования к минимальной высоте первого этажа относятся к АГО. По состоянию на 22.03.2023 года требования к АГО не установлены, соответственно введение каких-либо требований преждевременно.</p>	<p>34. Не учтено.</p>	<p>34. Целесообразно учесть предложенное в тексте проекта ПЗЗ регулирование.</p>
35	<p>ст. 38.6 «Карта градостроительного зонирования города Перми. Карта контекстных предельных параметров, определяющих размещение частей объектов капитального строительства, и прочие параметры относятся к АГО. По состоянию на 22.03.2023 года требования к АГО не установлены, соответственно введение каких-либо требований преждевременно.</p>	<p>контекстные предельные параметры, определяющие габариты и место размещения частей объектов капитального строительства, и прочие параметры относятся к АГО. По состоянию на 22.03.2023 года требования к АГО не установлены, соответственно введение каких-либо требований преждевременно.</p>	<p>35. Не учтено.</p>	<p>35. Целесообразно учесть предложенное в тексте проекта ПЗЗ регулирование.</p>

1	2		3	4
36	капитального строительства, и прочие параметры»	преобавания к внешнему виду фасадов относятся к ЛГО. По состоянию на 22.03.2023 года требования к АГО не установлены, соответственно введение каких-либо требований преждевременно.	исключить ст. 43 проекта, абзацы 1-3 п. 5 ст. 44 проекта	36. Не учтено. 36. Целесообразно учесть предложенное в тексте проекта ПЗЗ регулирование.
37	пункты 2.1.1.3, 2.1.1.5, 2.1.3. 2.3, 5 ст. 44 «Перечень территориальных зон и виды предельных параметров разрешенного строительства...»	ФЗ № 612-ФЗ от 29.11.2022 года, вступившим в силу 01.03.2023 года, в ГрК РФ введено понятие архитектурно-градостроительный облик. С учетом введения в ГрК РФ термина «архитектурно-градостроительный облик» законодатель четко разграничил содержание понятий «предельные параметры строительства» и «архитектурно-градостроительный облик». При этом согласно данному пункта требования к архитектурно-градостроительному облику долж-	исключить из ст. 44 «Перечень территориальных зон и виды предельных параметров разрешенного строительства...» положения, относящиеся к АГО.	37. Не учтено. 37. Целесообразно учесть предложенное в тексте проекта ПЗЗ регулирование

1	2	3	4
38	<p>ст.ст. 45, 46, 47 проекта ст.ст. 45, 46, 47 проекта</p>		
	<p>ны быть установлены Правительством РФ. По состоянию на 22.03.2023 года соответствующее постановление Правительства РФ не принято, соответственно виды требований к архитектурно-градостроительному облику, которые могут устанавливаться в градостроительных регламентах, не определены. Такие характеристики как минимальная высота первого этажа, четание контекстных предельных параметров, предлагаемое регулирование минимальных отступов от границ земельных участков, требования к внешнему виду фасадов являются элементами АГО. Считаем, что до установления требований в АГО постановлением Правительства РФ, невозможно в ПЗЗ устанавливать какие-либо требования, относящиеся в АГО.</p>		
	<p>в градостроительных регламентах территориальных зон, поименованных в данных статьях, указан предельный параметр «максимальная высота отметки пола помещения у входа в здание над отметкой уровня грунта в месте примыкания входа к красной линии при новом строительстве не более 15 см.» Данный параметр сформулирован некорректно с точки зрения привязанности к от-</p>	<p>38. Не учтено.</p>	<p>38. Целесообразно учесть предложенное в тексте проекта ПЗЗ регулирование.</p>

1	2	3	4
	<p>шения зеленых насаждений, в ус- ловно разрешенных видах указать «благоустройства территории (12.0.2)», за исключением МАФов и размещения зеленых насаждений</p>	<p>метки пола помещения и требует доработки с точки зрения возможности реализации доступности МГН для различных проектных решений. в градостроительных регламентах территориальных зон вид разрешенного использования «благоустройство территории (12.02.)» в части зеленых насаждений вынесен во вспомогательный вид, а части иных составляющих данного вида в условно-разрешенный вид использования. В связи этим возникает вопрос, почему к вспомогательному виду разрешенного использования не отнесены «малые архитектурные формы». А также возникает вопрос, например, коды видов разрешенного использования: 2.5. среднеэтажная застройка, 2.6. высотная застройка в описании кода содержится указание на благоустройство и озеленение. В связи с этим вопрос: включения в описание видов разрешенного использования возможности размещать благоустройство является реализацией основного вида разрешенного использования?</p>	

1	2		3	4
39	<p>ст. 45, 46, 47 проекта ст. 47 проекта Ж-4, Ж-5</p>	<p>дополнить градостроительный регламент территориальных зон основным/вспомогательным видом разрешенного использования «стоянки транспортных средств (4.9.2)»</p> <p>дополнить перечень основных/вспомогательных видов разрешенного использования видом - «земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0)»</p>	<p>в данных территориальных зонах предполагается размещение. В т.ч. поверхностных стоянок транспортных средств.</p> <p>При этом в видах разрешенного использования предусмотрены только «служебные гаражи» и «пристроенных гаражей».</p> <p>Вместе с тем согласно классификатора видов разрешенного использования есть такой вид разрешенного использования как «стоянки транспортных средств (4.9.2.)».</p> <p>принимая во внимание, что застройка земельных участков данных территориальных зон может осуществляться не только частными лицами, но и комплексно, в т.ч. путем реализации проектов КРТ, то целесообразно для данных территориальных зон установить вид разрешенного использования - «земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0)».</p>	<p>39. Целесообразно учесть предложение в тексте проекта ПЗЗ регулирование.</p>
40	<p>глава 14 «Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»</p>	<p>расшифровать порядок применения кодов и описания видов разрешенного использования, содержащихся в классификаторе видов разрешенного использования.</p>	<p>40. Не учтено.</p>	<p>40. Проектом ПЗЗ в отношении территориальных зон установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в</p>

1	2	3	4
	<p>это четко непонятно, т.к., например, если взять градостроительный регламент зоны Ж-1, в нем предусмотрен код разрешенного использования «высотная застройка», в описание данного кода указано «благоустройство территории», т.е. по логике благоустройство территории предполагается разрешенным, но с другой стороны в градостроительном регламенте отдельно указывают вспомогательный вид разрешенного использования «благоустройство территории»</p>		соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412
41	<p>проект постановления Правительства Пермского края «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26.06.2007 года № 143»</p>	<p>1. в проекте предусмотрено установление карты комплексного развития территории и описание градостроительных регламентов зон КРТ. При этом законодательство РФ не содержит порядка описания зоны КРТ, каким образом формируется градостроительный регламент зоны КРТ. Должно быть четко зафиксировано, что градостроительный регламент зоны КРТ определяется на основании решения о КРТ и/или заключенного договора КРТ. 2. Также не урегулированным является вопрос о том, что будет с территорией после реализации проекта КРТ. Т.к. в рамках данной территории появятся различные функциональные зоны, для которых по сути должны быть установлены определенные территориальные зоны. В каком порядке осуществляется установление данных территориальных зон или в отношении территории так и остается террито-</p>	41. Не учтено. 41. Порядок установления и реализации КРТ устанавливается федеральным законодательством.

1	2		3	4
42	карта градостроительного зонирования города Перми «Предельные (минимальные и максимальные) отступы от границ земельных участков, глубина застройки и минимальная высота первого этажа»	установить минимальный отступ от границ земельных участков для всех территориальных зон - 0 м.	42. Не учтено.	42. Отступы устанавливаются с целью соблюдения «соседских прав». При этом, отступы регулируют расположение фасадов зданий с окнами и без окон (ст. 38.1 п. 6).
43	карта градостроительного зонирования города Перми «Предельные (минимальные и (или)	в отношении территории Ж-3 исключить требование о максимальном размере земельного участка 1500 м.	43.1. Не учтено.	43.1. Учет в части исключения параметра не целесообразен, предельные макси-
7.	предлагаемый в проекте подход к определению минимальных отступов от границ земельных участков по сути является не ус-тановлением минимальных отступов, а явля-ется определением объемно--пространственных характеристик, которые относятся к АГО.	При этом такая разновидность элемента АГО не утверждена Правительством РФ.		
8.	минимальные отступы регулируются требованиями технических регламентов и СП.			
9.	необходимо обеспечить стабильность нормативного регулирования. Отмена минимальных отступов от границ земельных учас-тков была установлена только несколько лет назад.			
«проницаемость» кварталов для пешеходных потоков является важным аспектом для функционирования высокоурбанизированно-го города, однако ограничение размеров конкретных земельных участков в современ-ных условиях управления многоквартирными жилыми домами не даст никакого поло-				

1	2		3	4
максимальные размеры земельных участков»	<p>Кроме того, предлагаемые ограничения площади участка (1200-1500м2) для территориальных зон Ж-3, Ж-4 во многих случаях противоречат существующей «нарезке» земельных участков в коттеджной застройке, где существует и прогрессирует запрос на землевладения большей площади.</p> <p>С точки зрения организованной малоэтажной застройки излишнее дробление участков ведет к удорожанию проектов ввиду увеличения удельного веса наружных стен, стоимости техприсоединений на единицу реализуемой площади. Происходит унификация, снижение архитектурной выразительности. Неминуемо возникнут проблемы с формированием участков под объекты социальной инфраструктуры. Кратно возрастут временные и финансовые затраты на кадастровые, межевые работы.</p>	<p>жительного эффекта.</p> <p>Кроме того, предлагаемые ограничения площади участка (1200-1500м2) для территориальных зон Ж-3, Ж-4 во многих случаях противоречат существующей «нарезке» земельных участков в коттеджной застройке, где существует и прогрессирует запрос на землевладения большей площади.</p> <p>С точки зрения организованной малоэтажной застройки излишнее дробление участков ведет к удорожанию проектов ввиду увеличения удельного веса наружных стен, стоимости техприсоединений на единицу реализуемой площади. Происходит унификация, снижение архитектурной выразительности. Неминуемо возникнут проблемы с формированием участков под объекты социальной инфраструктуры. Кратно возрастут временные и финансовые затраты на кадастровые, межевые работы.</p>	<p>43.2. Учтено.</p>	<p>мальные параметры размера участка направлены на недопущение укрупнения участков.</p> <p>43.2. Предельный параметр будет пересмотрен в сторону увеличения до 8000 кв.м.</p>
44 карта градостроительного зонирования города Перми «Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений»	<p>-поднять среднюю этажность по г. Перми до 8 этажей.</p> <p>-исключить подзоны 7,9,11 этажей</p> <p>-установить подзоны 8,10,12 этажей</p>	<p>- поддерживать детальную проработку вопроса высотности объектов капитального строительства в метрах для центральной части г. Перми (Приложение 11), понимая необходимость сохранения исторического наследия, ключевых видовых точек и баланса существующей и новой застройки. Однако существенно обеспокоенность вызывают материалы, приведенные в Приложении №10 «Предельное количество этажей». Условные обозначения карты, на первый взгляд, дают широкий диапазон предполагаемой этажности (от 2 до 25 этажей), однако, по факту -</p>	<p>44. Не учтено.</p>	<p>44. Считаем целесообразным учитывать данную информацию при проведении заседания комиссии по результатам публичных слушаний.</p>

1	2		3	4
	карта территорий, в которых устанавливаются требования к внешнему виду фасадов, строений, сооружений	пересмотреть карту в целях сокращения территорий, подпадающих под требования, либо установления различных требований для разных территорий.	45. Не учтено.	45. Целесообразно учесть предложенное в тексте проекта ПЗЗ регулирование.
45	карта территорий, в которых устанавливаются требования к внешнему виду фасадов, строений, сооружений	пересмотреть карту в целях сокращения территорий, подпадающих под требования, либо установления различных требований для разных территорий.	45. Не учтено.	45. Целесообразно учесть предложенное в тексте проекта ПЗЗ регулирование.
		<p>это лишь отражение существующей застройки с точки зрения высотности. На подавляющей части территории Перми установлена базовая высотность 6 этажей. При этом, в материалах Проекта не содержится какой-либо аргументации, пояснений, введения столь ограниченной этажности. Для некоторых микрорайонов она ниже, чем даже средняя существующая этажность.</p> <p>-установление средней этажности застройки по городу Перми 6 этажей не отвечает ни требованиям доступности жилья для большинства количества людей, ни рентабельности застройщиков, ни обеспечивает выполнение планов по вводу жилья.</p> <p>-установление разграничений по этажности 7,9,11 этажей по сути с учетом требований строительных норм приводит к искусственному сокращению этажности до 6,8, 10 этажей, поэтому логичней устанавливать разграничения на уровне 9,10,12 этажей.</p> <p>карта охватывает по сути всю территорию г. Перми.</p> <p>При этом установление данных требований для удаленных территорий г. Перми является чрезмерным.</p> <p>Целесообразней установить данные требования для территорий, расположенных в центральных частях г. Перми либо установить дифференцированные требования для различных районов г. Перми.</p> <p>На текущий момент в правила благоустройства территории г. Перми отсутствуют диф-</p>	45. Не учтено.	45. Целесообразно учесть предложенное в тексте проекта ПЗЗ регулирование.

1	2	3	4
19	<p>В связи с проведением публичных слушаний по рассмотрению проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми (Постановление Главы города Перми от 03.03.23 №36), в целях обеспечения возможности беспрепятственного завершения строительства объектов капитального строительства и ввода их в эксплуатацию, просим Вас внести изменения в Правила землепользования и застройки города Перми в отношении территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:01:4413616:187 с установлением следующих параметров:</p> <p>Территориальная зона - Ц2.</p> <p>Предельный параметр высоты/этажность - не выше 25 этажей.</p> <p>Предельные размеры земельного участка - принять ограничение по максимальному размеру в соответствии с размерами существующего земельного участка (87011 кв.м) или исключить территорию участка из карты ст.38.4.</p> <p>Отступ от боковых и задней границы земельного участка принять 3 метра или исключить территорию участка из карты ст.38.5.</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Спецстрой Яблочкова,26» является застройщиком земельного участка с кадастровым номером 59:01:4413616:187. В настоящее время получено разрешение на строительство №59-RU90303000-222-2021 от 27.12.21 с изменениями от 31.10.22 объекта: «Комплексная застройка жилыми домами со встроенно-пристроенными помещениями по адресу г.</p>	Не учтено.	Учет в части включения параметра не целесообразен, предельные максимальные параметры размера участка направлены на недопущение укрупнения участков.

1	<p>2</p> <p>Пермь, ул. Яблочкова, 5», ведётся строительство объекта, квартиры продаются по договорам долевого участия. Предполагаемые нами параметры соответствуют ранее полученному ГПЗУ земельного участка и разрешению на строительство №59-RU90303000-222-2021.</p>	3	4
20	<p>В связи с проведением публичных слушаний по рассмотрению проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми (Постановление Главы города Перми от 03.03.23 №36), в целях комплексного освоения территории в микрорайоне Вышка II (Мотовилихинский район), просим Вас внести изменения в Правила землепользования и застройки города Перми в</p>	<p>Не требует учета.</p>	<p>минимальные отступы фасадов здания от границ земельного участка устанавливаются - с целью подчеркнуть значимость и обеспечить эффективное функционирование улицы, к которой приomyкает застройка; - с целью сохранения / усиления средовых особенностей сложившегося морфотипа застройки; - с целью соблюдения «соседских прав» и требований технических регламентов.</p> <p>Соответствует проекту внесения изменений в ПЗЗ.</p>

1	2	3	4
	<p>отношении территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:01:3919167:4445, 59:01:3919167:4449, 59:01:3919167:4426, 59:01:3919167:4432, 59:01:3919167:4435, 59:01:3919167:4420, 59:01:3919167:4437 с установлением следующих параметров:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Территориальная зона - Ц2. 2. Предельный параметр высоты/этажность - не выше 11/16 этажей. <p>Общество с ограниченной ответственностью «СЗ «ПЗСП Вышка-2» является застройщиком земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 59:01:3919167. В настоящее время ведет разработку проекта по комплексной застройке территории с объектами социальной инфраструктуры в микрорайоне Вышка II (Мотовилихинский район). Территория общей площадью 12 га располагается на пересечении Кузнецкой и Целинной улиц. Застройка планируется на нескольких земельных участках в разной стадии реализации проекта (кадастровый номер 59:01:3919167:4445, 59:01:3919167:4449, 59:01:3919167:4426, 59:01:3919167:4432, 59:01:3919167:4435, 59:01:3919167:4420, 59:01:3919167:4437).</p> <p>Предполагаемые нами параметры соответствуют ранее полученным ГПЗУ на данные земельные участки</p>	Не требует учета.	Соответствует проекту внесения изменений в ПЗЗ.
21	<p>В связи с проведением публичных слушаний по рассмотрению проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми (Постановление Главы города Перми от 03.03.23 №36), в целях обеспечения возможности беспрепятственного завершения строительства объектов капитального строительства и ввода их в эксплуатацию, просим Вас внести изменения в Правила землепользования и застройки города Перми в отношении территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:01:4410946:4215, с установлением следующих параметров:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Территориальная зона - Ж1 2. Предельный параметр высоты/этажность - не выше 25 этажей. <p>Общество с ограниченной ответственностью «ПЗСП-групп» является собственником земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410946:4215. В настоящее время получено разрешение на строительство №59-RU90303000-144-2021/лот 12.11.21 объекта: «Жилой дом по ул. Солдатова, 306 в г. Перми», ведётся строительство объекта, квартиры продаются по договорам долевого участия.</p> <p>Предполагаемые нами параметры соответствуют ранее полученному градостроительному плану земельного участка и разрешению на строительство №59-RU90303000-144-2021/1.</p>	Соответствует проекту внесения изменений в ПЗЗ.	Соответствует проекту внесения изменений в ПЗЗ.

1	2	3	4
22	<p>В связи с проведением публичных слушаний по рассмотрению проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми (Постановление Главы города Перми от 03.03.23 №36), в целях обеспечения возможности беспрепятственного завершения строительства объектов капитального строительства и ввода их в эксплуатацию, просим Вас внести изменения в Правила землепользования и застройки города Перми в отношении, территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:01:4410890:22 с установлением следующих параметров:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Территориальная зона - Ж1 2. Предельный параметр высоты/этажность - не выше 11 этажей. 3. Отступ от боковых и задней границы земельного участка принять 3 метра или исключить территорию участка из карты ст.38.5 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Учета не требует. 2. Учета не требует. 3. Учета не требует. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Соответствует проекту ПЗЗ 2. Соответствует проекту ПЗЗ 3. Отступы устанавливаются с целью соблюдения «соседских прав». При этом, отступы регулируются расположением фасадов зданий с окнами и без окон (ст. 38.1 п. 6).
4.	<p>Исключить территорию участка из зоны 3.6 на карте ст.38.6</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «СЗ «Дом Учителя» (ИНН 5903146730) является собственником земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410890:22. В настоящее время получено разрешение на строительство №59-01-144-2022 от 02.12.22 с изменениями от 30.12.22 объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по ул. Героев Хасана, 87 в г. Перми», ведётся строительство объекта, квартиры продаются по договорам долевого участия.</p> <p>Предполагаемые нами параметры соответствуют ранее полученному ПЗЗУ земельного участка и разрешению на строительство №59-01-144-2022.</p>	<p>Не учтено.</p>	<p>Установление контекстных параметров не может быть исключено без просмотра иных параметров и в отношении отдель-</p>

1	2	3	4
			Учено частично. Учено частично в части исключе- ния ГРНУ, установить тер- риториальную зону Р-2 с уче- том функцио- нального зониро- вания, преду- смотренного Ге- неральным пла- ном города Пер- ми
23	правообладатель земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строи- тельства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, в отношении которой рассматривается проект: земельные участки, расположенные по адресу Пермь, ул. Ново- Гайвинская, 118, с кадастровыми номерами 59:01:0719226:278, 59:01:0719226:279, 59:01:0719226:280, 59:01:0719226:281, 59:01:0719226:282, 59:01:0719226:291, 59:01:0719226:629, 59:01:0719226:295, 59:01:0719226:297, 59:01:0719226:306, 59:01:0719226:332, 59:01:0719226:333, 59:01:0719226:335, 59:01:0719226:336, 59:01:0719226:617, 59:01:0719226:338, 59:01:0719226:339, 59:01:0719226:340, 59:01:0719226:341, 59:01:0719226:342, 59:01:0719226:345, 59:01:0719226:346, 59:01:0719226:347, 59:01:0719226:369, 59:01:0719226:370, 59:01:0719226:371, 59:01:0719226:372, 59:01:0719226:373, 59:01:0719226:374, 59:01:0719226:375, 59:01:0719226:376, 59:01:0719226:377, 59:01:0719226:378, 59:01:0719226:380, 59:01:0719226:381, 59:01:0719226:382, 59:01:0719226:383, 9:01:0719226:384, 59:01:0719226:385, 59:01:0719226:386, 59:01:0719226:387, 59:01:0719226:388, 59:01:0719226:389, 59:01:0719226:391, 59:01:0719226:392, 59:01:0719226:393, 59:01:0719226:394, 59:01:0719226:395, 59:01:0719226:396, 59:01:0719226:397, 59:01:0719226:398, 59:01:0719226:399, 59:01:0719226:400, 59:01:0719226:402, 59:01:0719226:403, 59:01:0719226:404, 59:01:0719226:405, 59:01:0719226:406, 59:01:0719226:407, 59:01:0719226:408, 59:01:0719226:409, 59:01:0719226:410, 59:01:0719226:411, 59:01:0719226:413, 59:01:0719226:414, 59:01:0719226:415, 59:01:0719226:416, 59:01:0719226:417, 59:01:0719226:418, 59:01:0719226:419, 59:01:0719226:420, 59:01:0719226:421, 59:01:0719226:422, 59:01:0719226:424, 59:01:0719226:425, 59:01:0719226:426, 59:01:0719226:427, 59:01:0719226:428, 59:01:0719226:429, 59:01:0719226:430, 59:01:0719226:431, 59:01:0719226:432, 59:01:0719226:433, 59:01:0719226:435, 59:01:0719226:436, 59:01:0719226:437, 59:01:0719226:438, 59:01:0719226:439, 59:01:0719226:440, 59:01:0719226:441, 59:01:0719226:442, 59:01:0719226:443, 59:01:0719226:444, 59:01:0719226:455, 59:01:0719226:457, 59:01:0719226:458, 59:01:0719226:471, 59:01:0719226:473, 59:01:0719226:474, 59:01:0719226:479, 59:01:0719226:482, 59:01:0719226:485, 59:01:0719226:497, 59:01:0719226:498, 59:01:0719226:499, 59:01:0719226:500, 59:01:0719226:501, 59:01:0719226:502, 59:01:0719226:503, 59:01:0719226:588, 59:01:0719226:589, 59:01:0719226:590, 59:01:0719226:591, 59:01:0719226:592, 59:01:0719226:593, 59:01:0719226:598, 59:01:0719226:599, 59:01:0719226:600, 59:01:0719226:601, 59:01:0719226:602,		

1	2	3	4
<p>59:01:0719226:603, 59:01:0719226:604, 59:01:0719226:605, 59:01:0719226:606, 59:01:0719226:607, 59:01:0719226:608, 59:01:0719226:609, 59:01:0719226:610, 59:01:0719226:611, 59:01:0719226:616, об-щей площадью 43 га. Все указанные земельные участки находятся в собственности</p>			
<p>1 Пункт, подпункт, абзац (структурная единица)</p>	<p>Предложения/ замечания</p>	<p>Обоснование внесенных предложений/ замечаний</p>	
<p>1 Ст. 38 карта Градостроительного зонирования г. Перми</p>	<p>Земельные участки, ОШИБОЧНО отнесены к зоне ГРНУ</p>	<p>В силу ч. 6 ст. 36 ГрК регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития. Земельные участки относятся к землям населенных пунктов, а не к какой-либо иной категории земель, поэтому град, регламенты должны быть установлены. Согласно данным публичной кадастровой карты на земельных участках по уд. Ново-Гайвинской, 118 построено 33 объекта ИЖС, в т.ч. 4 объекта принадлежат правообладателю, следовательно, отсутствие град.регламентов не соответствует фактическому использованию земельных участков.</p>	
<p>2 Ст. 38.2 карта Градостроительного зонирования г. Перми Предельное количество этажей зданий, сооружений</p>	<p>В отношении земельных участков не определена этажность строений</p>	<p>получено более 60 уведомлений о начале строительства объектов ИЖС с этажностью до 10 м., следовательно, в ст. 38.2. не может быть проигнорирована фактическая застройка указанной территории.</p>	

1	2		3	4
24	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения / замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний	
N 1	<p>ст. 38.5 Предельные (минимальные и максимальные) отступы от границ ЗУ, глубина застройки и мин высота первого этажа</p>	<p>Исключить установленные предельных параметров в отношении ЗУ с кадастровым номером 59:01:4410268:287</p>	<p>В настоящее время ведется строительство жилого комплекса квартального типа с параметрами в соответствии с ГПЗУ №RU90303000-190574 от 15.05.2019г, а также разрешением на строительство №59- RU90303000-180-2020 от 11.01.2023. Строящийся дом не соответствует предлагаемому в проекте Правил к установлению предельному минимальному параметру отступа: 5 метров от стен с окнами до боковой границы участка В случае необходимости внесения изменений в проектную документацию в период строительства после окончания срока действия ГПЗУ внести изменения в РНС будет невозможно. Таким образом, указанное несоответствие создаёт риск неисполнения обязательств перед дольщиками.</p>	<p>Не учтено.</p>
				<p>Отступы устанавливаются с целью соблюдения «соседских прав». При этом, отступы регулируют расположение фасадов зданий с окнами и без окон (ст. 38.1 п. 6).</p>

1	2		3	4
25	<p>Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)</p>	<p>Предложения / замечания</p>	<p>Обоснование внесенных предложений/замечаний</p>	<p>Учтено частично.</p> <p>Предельный параметр будет пересмотрен в сторону увеличения до 8000 кв.м.</p>
I	<p>38.4 Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ, в том числе их площадь</p>	<p>Исключить установление предельного параметра 5 000 кв.м, в отношении ЗУ с кадастровым номером 59:01:4415032:22</p>	<p>Площадь ЗУ с кадастровым номером 59:01:4415032:22 составляет 7596 кв.м. В настоящее время ведется строительство жилого комплекса, где разновысотные секции объединены единой стилобатной частью. Отсутствует возможность соблюдения указанного параметра. Разрешение на строительство №59- RU90303000-23-2022 от 13.04.2022г.</p> <p>В случае необходимости внесения изменений в проектную документацию в период строительства после окончания срока действия ГПЗУ внести изменения в РНС будет невозможно. Таким образом, указанное несоответствие создаёт риск неисполнения обязательств перед дольщиками.</p>	<p>Учтено</p>
26	<p>ООО «Производственное объединение «Первый хлеб» является собственником земельного участка по ул. Волховская, 40 в г. Перми (кадастровый номер 59:01:3812106:4). На земельном участке расположено предприятие, в данный момент производство ликвидировано. В проекте ПЗЗ для земельного участка согласно ст. 38 установлена зона Ц-6, при этом окружающая застройка отнесена к зоне Ц-2. Для возможности полноценного развития территории и экономической целесообразности возможного редевелопмента предлагаем:</p> <p>1. Установить для земельного участка по ул. Волховская, 40 в г. Перми (кадастровый номер 59:01:3812106:4) зону Ц-2, аналогичную окружающей застройке.</p>		<p>Не учтено.</p>	<p>Нецелесообразно учитывать, проектом ПЗЗ предусмотрено территориальное зонирование, параметры с учетом действующей редакции ПЗЗ.</p>
27	<p>№ Пункт,</p>	<p>Предложения/</p>	<p>Обоснование внесенных</p>	

1		2		3	4
		замечания	предложений/ замечаний		
1	подпункт, абзац (структурная единица проекта)				
1	Ст. 38 Карта градостроительного зонирования г. Перми (Приложение 9 к Правилам землепользования и застройки г. Перми)	Установить для з.у. с к.н. 59:01:0912010:226 территориальную зону Ж-3 (зону малоэтажной многоквартирной жилой застройки, индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки)	Предлагаемые изменения позволят удовлетворить растущий спрос граждан на доступное и качественное жилье разных типов и форматов	Не учтено.	Природно-рекреационные территориальные зоны установлены в проекте ПЗЗ с учетом функционального зонирования Генерального плана города Перми.
2	Ст. 38 Карта градостроительного зонирования г. Перми (Приложение 9 к Правилам землепользования и застройки г. Перми)	Установить для з.у. с к.н. 59:01:0912010:227 территориальную зону Ж-3 (зону малоэтажной многоквартирной жилой застройки, индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки)	Предлагаемые изменения позволят удовлетворить растущий спрос граждан на доступное и качественное жилье разных типов и форматов		
3	Ст. 38 Карта градостроительного зонирования г. Перми (Приложение 9 к Правилам землепользования и застройки г. Перми)	Установить для з.у. с к.н. 59:01:0912010:228 территориальную зону Ж-3 (зону малоэтажной многоквартирной жилой застройки, индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки)	Предлагаемые изменения позволят удовлетворить растущий спрос граждан на доступное и качественное жилье разных типов и форматов		
28	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний		
1	Ст. 38 Карта градостроительного зонирования г. Перми (Приложение 9 к Правилам землепользования и застройки г. Перми)	Установить для з.у. с к.н. 59:01:4416078:80 территориальную зону Ж-1 (зону многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки)	Предлагаемые изменения позволят удовлетворить растущий спрос граждан на доступное и качественное жилье разных форматов	Не учтено.	В проекте ПЗЗ решения по установлению территориальных зон принимались с

1	2		3	4
2	Ст. 38 Карта градостроительного зонирования г. Перми (Приложение 9 к Правилам землепользования и застройки г. Перми)	Установить для з.у. с к.н. 59:01:4416078:81 территориальную зону Ж-1 (зону многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки)	Предлагаемые изменения позволяют удовлетворить растущий спрос граждан на доступное и качественное жилье разных форматов	учетом функционального зонирования Генерального плана городского округа Перми.
3	Ст. 38 Карта градостроительного зонирования г. Перми (Приложение 9 к Правилам землепользования и застройки г. Перми)	Установить для з.у. с к.н. 59:01:0000000:1286 территориальную зону Ж-1 (зону многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки)	Предлагаемые изменения позволяют удовлетворить растущий спрос граждан на доступное и качественное жилье разных форматов	
29	<p>Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)</p> <p>ст. 38.2 Предельное количество этажей</p> <p>ст. 38.4 Предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ, в том числе их площадь</p>	<p>Предложения/замечания</p> <p>Исключить установление предельного количества этажей в границах земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4416064:309, 59:01:4416064:310, 59:01:4416064:311</p> <p>Исключить установление предельного параметра 5 000 кв.м, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4416064:309, 59:01:4416064:310, 59:01:4416064:311,</p>	<p>Обоснование внесенных предложений/замечаний</p> <p>В отношении территории, образуемой земельными участками с кадастровыми номерами 59:01:4416064:309 и 59:01:4416064:311, подготовлен договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя, содержащий сведения о параметрах застройки.</p> <p>В отношении территории, общей площадью 42 542 кв.м., образуемой земельными участками с Кадастровыми номерами 59:01:4416064:309 и 59:01:4416064:311, подготовлен договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя, содержащий сведения о параметрах застройки. Ограничение предельного размера земельного участка:</p>	<p>1. Учтено.</p> <p>1. С учетом заключенного договора КРТ.</p> <p>2. Не учтено.</p> <p>2. Учет в части исключения нецелесообразен, так как предельные максимальные параметры размера участка направлены на недопущение ук-</p>

1	2		3	4	
		59:01:4416064:311	<p>не способствует повышению проходимости кварталов для передвижения, наоборот, дополнительные границы участков стимулируют собственников отдельных участков к возведению ограждений, не обеспечивает эффективного использования земельных участков в городе.</p> <p>Отсутствие такого ограничения:</p> <p>способствует созданию единого неразграниченного заборами общественного дворового пространства</p> <p>- способствует увеличению объёма и качества благоустройства.</p>		<p>руления участков.</p> <p>Предельный параметр будет пересмотрен в сторону увеличения до 8000 кв.м.</p>
30	<p>№ Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)</p> <p>1 Ст. 38 Карта градостроительного зонирования г. Перми (Приложение 9 к Правилам землепользования и застройки г. Перми)</p>	<p>Предложения/замечания</p> <p>Установить для з.у. с к.н. 59:01:0912010:100 территориальную зону Ж-3 (зону малоэтажной многоквартирной жилой застройки, индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки)</p>	<p>Обоснование внесенных предложений/замечаний</p> <p>Предлагаемые изменения позволят удовлетворить растущий спрос граждан на доступное и качественное жилье разных форматов</p>	<p>Не учтено.</p> <p>В проекте ПЗЗ решения по установлению территориальных зон принимались с учетом функционального зонирования Генерального плана города Перми.</p>	

Процедура публичных слушаний соблюдена.

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

**Заключение о результатах публичных слушаний
от «05» апреля 2023 г. № 7 часть 3**

Настоящее заключение подготовлено департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Перми на основании протокола публичных слушаний от «29» марта 2023 г. № 7 по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143 (далее – ПЗЗ).

Количество участников публичных слушаний, принявших участие в публичных слушаниях, составило: 187 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	2		3	4				
1	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1078 1973 1214 2029">№</td> <td data-bbox="1078 1715 1214 1973">Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1214 1973 1310 2029">1</td> <td data-bbox="1214 1715 1310 1973">ПЗЗ</td> </tr> </table>	№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	1	ПЗЗ	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний	1. Согласно части 6.1 статьи 30 Градостроительного кодекса РФ обязательным приложением к правилам землепользования и
№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)							
1	ПЗЗ							
	Отклонить	1. Координаты границ подзон с предельными параметрами отсутствуют, они не всегда совпадают с земельными участками, поэтому нормативный акт не бу-						

1	2	3	4
	<p>дет обладать необходимой правовой определённостью. Иногда участки без всякой логики делятся на несколько подзон, например участок 59:01:4410226:25 в карте ст.38.2.</p> <p>2. Введение зона ММК фактически является разрешением хаотической застройки при полном отсутствии стимулов для землепользователей осуществлять необходимые городу преобразования (проходы к малым рекам и пр.)</p> <p>3. Коридоры ограничения высоты для сохранения видов на Кафедральный Собор имеют совершенно недостогачную протяжённость и заканчиваются высотами ~60 метров, что ниже стандартных 75 метровых современных зданий. Окончание коридора должно быть на высотах, предполагаемых максимально высоким на данный момент зданий (~150 м). В этих коридорах следует устанавливать не относительную высоту (от земли), а абсолютную в системе высот города.</p> <p>4. Высоту в этажах необходимо полностью заменить высотой в метрах по всем зонам, так как при большой высоте этажа даже малоэтажное здание может быть очень высоким.</p> <p>5. Необходимо отменить все (!) максимальные предельные площади земельных участков, так как не существует никакой общественно полезной цели, ради чего их можно установить. Доводы, высказанные разработчиками относятся только к размерам кварталов, но никак не к земельным участкам.</p> <p>6. По неоднократным заявлениям разработчиков проект никак не учитывает возможность и распределение социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры. Проверка проекта на обеспечение жителей благоприятных условий жизнедеятельности не проводилась.</p>		<p>застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ. Аналогичного требования в отношении подзон законодательством не предусмотрено.</p> <p>2. Целью установления зоны «ММК - Зона многофункциональной застройки малого масштаба в контактной зоне пригородных ландшафтов» является стимул к освоению кромочных территорий долин малых рек для обеспечения доступа жителей города к пейзажам и экосистемам долин. В отношении территории зон ММК проектом предусмотрены градостро-</p>

3

1	2	3	4
	<p>7. В проекте неверно указываются виды разрешённого использования с исключениями («связь (6.8) только в части размещения антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи»), что классификатором не предусмотрено.</p> <p>8. Разработчики на собраниях участников и при консультировании имели при себе только печатные карты, на которых сами докладчики и консультанты находили информацию только очень приблизительно. Пояснить методики и обоснования положений проекта не могли, ссылались на имеющиеся где-то огромные тома обосновывающих материалов, которые были недоступны.</p> <p>9. Полномочия по установлению режимов использования ТОП муниципалитетом не передавались краевым властям, поэтому эти режимы не могут быть утверждены правительством края в рамках ПЗЗ. Это полномочия по распоряжению муниципальной землёй, которые исполняет муниципалитет.</p> <p>10. ... можно долго продолжать бесконечно, но срок слушаний слишком ограничен. Требуется полная переработка проекта с разработкой обоснования предлагаемых решений, а также полная балансировка с мощностью и распределением социальной и транспортной инфраструктуры, проверкой обеспечения жителей благоприятными условиями.</p>		<p>тельные регламенты и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства.</p> <p>3. Протяженность коридоров обзора иконических доминант простраивалась индивидуально для каждой точки восприятия с учетом вероятного размещения 75-ти метрового здания на поверхности земли.</p> <p>Высота 75 метров была выбрана в качестве наиболее распространенной для высотных зданий, строящихся в городе.</p> <p>Цифровая модель поверхности земли была взята из открытых источников и верифицирована с помощью отдельных фрагментов топосъемки города. Тот факт, что некоторые коридоры обзора "заканчиваются" терри-</p>

4

1		2	3	4
				<p>ториями с ограничением высоты 60 метров, свидетельствует о том, что дальше расположенные от точки восприятия территории высотного строительства не предусмотрены предлагаемым зонированием, либо находятся настолько далеко, что потенциальное строительство 75-ти метрового объекта не представляет угрозы для выбранного вида.</p> <p>В случае появления объектов выше 75-ти метров необходимо проводить моделирование влияния объекта (мониторинг) на восприятие иконической доминанты с выбранной точки обзора.</p> <p>4. Установление параметров по этажности и высоте в метрах здания, строений, сооружений соответствует закону</p>

5

1		3	4
<p>ву (ч.6 ст. 30 ГрК РФ). 5. Предельные максимальные параметры размера участка направлены на недопущение укрупнения участков. Предельные минимальные параметры направлены на блокирование возможности деления земельных участков под другие типы недвижимости, либо обеспечения минимальных габаритов участка, необходимых для целевого способа использования территории. Кроме того, в соответствии с п. 2 ч.6 ст. 30 ГрК РФ, градостроительные регламенты должны содержать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешен-</p>			

6

1	2	3	4
			ного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 6. Учет в отношении всей территории города нецелесообразен. Законодательством предусмотрено, что расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения указываются в случае, если в границах территориальной зоны, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному

7

1	2	3	4								
			<p>развитию территории (пункт 4 части 6 статьи 30 ГрК РФ).</p> <p>7. Учтено с учетом поступивших предложений от иных участников пункта 5 части 4 настоящего заключения.</p> <p>8. Не содержит предложений к проекту ПЗЗ</p> <p>9. ТОП - наименования территориальных зон, предусмотренных в действующей редакции ПЗЗ.</p> <p>10. Не содержит предложений к проекту ПЗЗ.</p>								
2	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="930 1966 1077 2033">№</th> <th data-bbox="930 1713 1077 1966">Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)</th> <th data-bbox="930 1422 1077 1713">Предложения/ замечания</th> <th data-bbox="930 672 1077 1422">Обоснование внесенных предложений/ замечаний</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1077 1966 1356 2033">1</td> <td data-bbox="1077 1713 1356 1966"> <p>Тестовые материалы:</p> <p>Пункт 7 статьи 44</p> <p>Перечень территориальных зон и виды предельных параметров</p> </td> <td data-bbox="1077 1422 1356 1713"> <p>Объекты пожарной охраны (здания пожарных Депо) и объекты наружного противопожарного водоснабжения (централизованные и (или)</p> </td> <td data-bbox="1077 672 1356 1422"> <p>Согласно части 24 статьи 2 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее - Федеральный закон № 123-ФЗ) пожарное депо - объект пожарной охраны, в котором расположены помещения для хранения пожарной техники и ее технического обслуживания, служебные помещения для размещения личного состава, помещение для приема из-</p> </td> </tr> </tbody> </table>	№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний	1	<p>Тестовые материалы:</p> <p>Пункт 7 статьи 44</p> <p>Перечень территориальных зон и виды предельных параметров</p>	<p>Объекты пожарной охраны (здания пожарных Депо) и объекты наружного противопожарного водоснабжения (централизованные и (или)</p>	<p>Согласно части 24 статьи 2 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее - Федеральный закон № 123-ФЗ) пожарное депо - объект пожарной охраны, в котором расположены помещения для хранения пожарной техники и ее технического обслуживания, служебные помещения для размещения личного состава, помещение для приема из-</p>	Учета не требует.	Соответствует проекту ПЗЗ.
№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний								
1	<p>Тестовые материалы:</p> <p>Пункт 7 статьи 44</p> <p>Перечень территориальных зон и виды предельных параметров</p>	<p>Объекты пожарной охраны (здания пожарных Депо) и объекты наружного противопожарного водоснабжения (централизованные и (или)</p>	<p>Согласно части 24 статьи 2 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее - Федеральный закон № 123-ФЗ) пожарное депо - объект пожарной охраны, в котором расположены помещения для хранения пожарной техники и ее технического обслуживания, служебные помещения для размещения личного состава, помещение для приема из-</p>								

1	2	3	4
<p>разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Общие положения о видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>Нецентрализованные системы водоснабжения с пожарными гидрантами, установленными на водопроводной сети (наружный пожарный водопровод) и пожарные резервуары. водоемы) являются всегда разрешенными.</p>	<p>вещений о пожаре, технические и вспомогательные помещения, необходимые для выполнения задач, возложенных на пожарную охрану.</p> <p>Виды и основные задачи пожарной охраны установлены статьей 4 Федерального закона от 21.12.1994 №69-ФЗ «О пожарной безопасности». Часть 2 статьи 62 Федерального закона № 123-ФЗ предусматривает, что в качестве источников противопожарного водоснабжения могут использоваться централизованные и (или) нецентрализованные системы водоснабжения, водные объекты, а также пожарные резервуары.</p> <p>Одной из задач органов местного самоуправления в области пожарной безопасности является наличие источников противопожарного водоснабжения, которые не зависят от наличия в муниципалитете муниципальной пожарной охраны.</p> <p>Таким образом, объекты противопожарного водоснабжения не относятся к объектам пожарной охраны.</p> <p>Кроме того, в реестр муниципальной собственности города Перми включены наименования источников протягия пожарного водоснабжения, действующие до принятия Федерального закона № 123-ФЗ (к примеру, пожарные водоемы, резервуары, емкости).</p> <p>В связи с этим в пункте 7 статьи 24 проекта Правил землепользования и застройки города Перми предлагается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. разделить объекты пожарной охраны и объекты наружного противопожарного водоснабжения; 2. дополнить после слов «пожарные резервуары» словом «водоемы». 	
3	<p>Предложения/замечания</p>	<p>Обоснование внесенных предложений/замечаний</p>	

1		2		3	4
1	Картографические материалы Проекта: Статья 38 Карта градостроительного зонирования города Перми	В отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:3810391:1753 установить зону городских лесов	В границах указанной территории расположено Пермское городское лесничество. На землях населенных пунктов допускается проектирование лесничества исключительной зоны и (или) территориальной зоны особо охраняемых территорий.	Учтено.	Целесообразно учесть границы городских лесов.
2	Картографические материалы Проекта: Статья 38 Карта градостроительного зонирования города Перми	В отношении территории (зона С-3), расположенной вблизи земельного участка с кадастровым номером, 59:01:4416005:3, установить зону городских лесов	В границах указанной территории расположено Пермское городское лесничество. На землях населенных пунктов допускается проектирование лесничества исключительной зоны и (или) территориальной зоны особо охраняемых территорий.	Учтено.	Целесообразно учесть границы городских лесов.
3	Картографические материалы Проекта: Статья 38 Карта градостроительного зонирования города Перми	В отношении территории (зона ПК-5), расположенной вблизи земельного участка с кадастровым номером, 59:01:0000000:47538, установить зону городских лесов	В границах указанной территории расположено Пермское городское лесничество (согласно космоснимкам постройки на данной территории отсутствуют). На землях населенных пунктов допускается проектирование лесничества исключительной зоны и (или) территориальной зоны особо охраняемых территорий.	Учтено.	Целесообразно учесть границы городских лесов.
4	Картографические материалы Проекта: Статья 38 Карта градостроительного зонирования города Перми	В отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:0000000:92613, 59:01:0810455:157 установить зону городских лесов	В границах указанной территории расположено Пермское городское лесничество (согласно космоснимкам постройки на данной территории отсутствуют). На землях населенных пунктов допускается проектирование лесничества исключительной зоны и (или) территориальной зоны особо охраняемых территорий.	Учтено.	Целесообразно учесть границы городских лесов.

1	2		3	4
5	Картографические материалы Проекта: Статья 38 Карта градостроительного зонирования города Перми	В отношении территории (зона ПК-2), расположенной вблизи земельного участка с кадастровым номером, 59:01:2910306:29, установить зону городских лесов	Учтено.	Целесообразно учесть границы городских лесов.
6	Статья 50. Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны	Предлагаю ввести новую зону «ДМР. Зона долин малых рек». Установить зону ДМР для долины реки Данилихи, Егошихи, в т.ч. Зеленки в границах ООПТ регионального значения экологических парков «Долина реки Данилиха» и «Егошихинская долина» за исключением зоны Р-3. (приложение 1) Установить зону ДМР для долины реки Ивы, Мулянки в рамках проектируемых перспективных границ ООПТ регионального значения в долинах рек Ивы, Мулянки, а также учесть границы сформированных земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, предоставленных МКУ «Горзеленстрой» в безвозмездное пользование. При формировании зоны ДМР учесть установленные водоохранные зоны реки Мулянки и Воткинского водохранилища. На земельных участках на которых не установлено зонирование в долинах рек установить зону ДМР (на-	Не учтено.	Нецелесообразно учитывать, отсутствует обоснование регламента зоны ДМР.
	В границах указанной территории расположено Пермское городское лесничество. На землях населенных пунктов допускается проектирование лесничества исключительно в пределах рекреационной территориальной зоны и (или) территориальной зоны особо охраняемых территорий. Зона долин малых рек выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, благоустройства, сохранения и территорий долин малых рек Данилиха, Егошиха, Ива, Мулянка и др., обеспечения их рационального использования			

1	2		3	4
7	<p>Схема 1. «Типы улиц по положению в планировочной структуре</p>	<p>Предлагаем отобразить кромочные улицы долин рек Уинки, Егошихи согласно приложенным координатам (приложения 3 и 4). Кромочные улицы долины реки Данилихи отобразить на картах непрерывным линейным объектом.</p>	<p>7. Учтено частично.</p>	<p>7. ПЗЗ не регулирует установление кромочных улиц, на схемах улицы отображены для информации. Местоположение кромочных улиц пре-дусматривается до-кументацией по пла-нировке территории. Схемы дополнены информацией о том, что местоположение кромочных улиц не является утверждае-мой частью в ПЗЗ.</p>
8	<p>Статья 53. Градостроительные регламенты. Зоны многофункционального использования</p>	<p>Перевести виды разрешенного использования 2.1.1 и 2.3 зоны ММК из основных видов в условно-разрешенные</p>	<p>8. Не учтено.</p>	<p>8. Цель установления зоны ММК - дать стимул к освоению кромочных террито-рий долин малых рек для замены функцио-нально устаревшей недвижимости, в том числе плоскостными стоянками, гаражами, складами на более эффективную за-</p>
		<p>Установленная зона многофункциональной застройки малого масштаба в контактной зоне природных ландшафтов (далее - зона ММК) в долинах рек Данилихи, Егошихи входит в границы ООПТ регионального значения экологических парков «Долина реки Данилиха» и «Егошихинская долина», что противоречит режиму особой охраны функциональных зон ООПТ, так как основ-ные виды разрешенного использования в зоне ММК предполагают строительство объектов капитального строительства жи-лого назначения.</p>		

1	2		3	4
9	Картографические материалы	Зону ММК предлагаем установить только для земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4319059:2, 59:01:4319059:6, 59:01:4319059:8, 59:01:4319059:12, находящихся в частной собственности. Для остальной части земельных участков установить зону ДМР.	9. Не учтено.	стройку. Независимо от вида использования, для создаваемой зоны ус-танавливаются пре-дельные параметры, направленные на соз-дание проищаемой застройки малого масштаба, интегриро-ванной в природный ландшафт долин.
9*	Картографические материалы	При принятии отрицательного ре-шения по предложению 8 «пере-вести виды разрешенного исполъ-зования 2.1.1 и 2.3 зоны ММК из основных видов в условно- разре-шенные» установить зону для уча-стков с кадастровыми номерами 59:01:4319059:2, 59:01:4319059:6, 59:01:4319059:8, 59:01:4319059:12, зону ДМР.	9*. Не учтено.	9* Отсутствуют с учетом п. 6 данного предложения..
4	№ Пункт,	Предложения/замечания		
Обоснование внесенных				

1	2		3	4
под-пункт, абзац (структурная единица проекта)		предложений/замечаний		
1	<p>Я намерен реализовать инвестиционный проект с целью строительства крытого футбольного манежа (далее - Проект) на земельном участке, планируемом к образованию из земельного участка с кадастровым номером 59:01:0000000:47072, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, в Индустриальном районе города Перми.</p> <p>Проект планирует претендовать на участие в отборе для присвоения статуса «приоритетный инвестиционный проект» с объемом инвестиций не менее 100 миллионов рублей в соответствии с порядком рассмотрения и отбора инвестиционных проектов, реализуемых или планируемых к реализации на территории Пермского края, утвержденным постановлением Правительства Пермского края от 6 декабря 2013 г. № 1721-п «Об отборе инвестиционных проектов, реализуемых или планируемых к реализации на территории Пермского края».</p> <p>В рамках реализации Проекта намерен претендовать на предоставление планируемого к образованию земельного участка в аренду без проведения торгов в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Согласно сведениям федеральной государственной информационной системы территориального планирования и информационной системы обеспечения градостроительной</p>	<p>В рамках реализации приоритетного инвестиционного проекта планируется строительство крытого футбольного манежа (далее - Проект). Согласно сведениям федеральной государственной информационной системы территориального планирования и информационной системы обеспечения градостроительной деятельности администрации города Перми землепользования и застройки города Перми, утвержденными решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143 (далее - Правила) на территории планируемого строительства установлена зона среднеэтажной жилой застройки (Ж-2). В перечне</p>	<p>Учтено</p> <p>Целесообразно учесть в целях обеспечения создания ФОК.</p>	

1	2	3	4
	<p>деятельности города Перми генеральным планом города Перми, утвержденным решением Пермской городской Думы от 17 декабря 2010 г. № 205, установлена зона территории, за счет преимущественно многоквартирной типовой жилой застройкой (133). Правилами землепользования и застройки города Перми, утвержденными решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143 (далее - Правила), установлена зона среднеэтажной жилой застройки (Ж-2).</p> <p>В перечне основных и условно-разрешенных видов разрешенного использования зоны Ж-2 отсутствуют виды, предусматривающие размещение крытого футбольного манежа. Таким образом, для реализации Проекта требуется внести изменения в Правила в части установления территории спортивной и спортивно-зрелищных сооружений (ЦС-3), позволяющей использовать вид «спорт 5.1». В связи с вышеизложенным с целью приведения планируемого к образованию земельного участка в соответствие целям реализации Проекта прошу Вас дать поручение в рамках проведения публичных слушаний рассмотреть возможность внести изменения в Правила в части установления территории спортивной и спортивно-зрелищных сооружений (ЦС-3), позволяющей использовать вид разрешенного использования «спорт 5.1» в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412/.</p>	<p>основных и условно-разрешенных видов разрешенного использования зоны Ж-2 отсутствуют виды, предусматривающие размещение крытого футбольного манежа. Таким образом, для реализации проекта требуется внести изменения в Правила в части установления территории спортивной и спортивно-зрелищных сооружений (ЦС-3), позволяющей использовать вид разрешенного использования «спорт 5.1».</p>	

1	2	3	4
1	<p>которые в течение прошлого года заявлялись на аукцион. Хотелось внести предложение, чтобы эти вещи были учтены либо в частном порядке или в общем виде было указано в этом же самом пункте. При рассмотрении заявления о выдаче разрешения на строительство в редакции в параметры разрешенного строительства размеры земельных участков принимались в редакции, действовавшей на дату выдачи ГПЗУ. Мы знаем что информация, указанная в градостроительном плане действует в течение трех лет и может быть использована для получения разрешения на строительство и разработки проектной документации. Хотелось бы, чтобы эта норма была включена, в том числе в постановление о введении в действие изменений в ПЗЗ. Сегодня есть объекты, по которым разрешения не могут быть выданы в связи с тем, что правилами устанавливаются ограничения и это одно из оснований для отказа в выдаче разрешения на строительство.</p> <p>Второй вопрос. Предложение внести ряд терминов. Первый вопрос, мы часто пользуемся словосочетанием местные нормативы градостроительного проектирования. Скажите, в каком месте посмотреть, что такое градостроительное проектирование, в каком документе описан этот термин? К сожалению, я не нашел.</p> <p>Предложение: Ввести термин «Градостроительное проектирование».</p> <p>Еще вопрос, который касается термина «пятано застройки». Незнаю, в какой редакции он меняется в идеологии внесения изменений в ПЗЗ. Я нашел определение в своде правил, что пятно застройки – это проекция всех частей здания по внешнему обводу, включая надземную часть на всю высоту и подземную часть на глубину до низа фундаментной плиты на плоскости земли. В правилах написано, что минимальные отступы построек и границ земельных участков фиксируются «пятано застройки». То есть не расположение зданий, не расположение мансард зданий, мы говорим про пятно застройки. Было бы понятней, если бы термин был привязан к месту возможного размещения зданий и сооружений в плане земельного участка.</p> <p>Поскольку это «пятано застройки» вступает в противоречие со следующими град. регламентами как, например, максимальный выступ за красную линию частей зданий, строений и сооружений допускаясь в отношении балконов, эркеров и карнизов, расположенных на высоте не менее 4,5 метров. Мы говорим, что минимальный отступ ноль в тоже время в регламенте мы пишем, что отступ может быть минус 1,5 м, минус 1,2 м. То есть отрицательный отступ теоретически тоже может быть, судя по тому, что написано в правилах.</p> <p>Предлагаю заменить термин «пятано застройки» словами «границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных от-</p>		<p>тельством и не требует повторного применения в ПЗЗ.</p> <p>2. Терминология приведена в соответствии с общепринятыми понятиями и установленными нормами. Понятие «нормативы градостроительного проектирования» раскрывается в п.26 ст. 1 ГрК РФ.</p> <p>3. Учтено в части применения термина «пятано застройки» и «прибрежная защитная полоса».</p> <p>Термин «мансардный этаж» исключен из проекта.</p> <p>Термин «перекресток» пересмотрен.</p> <p>Отступы регулируют расположение фасадов зданий (ст. 38.1 п. б) проекта ПЗЗ.</p> <p>Термин «объект капитального строительства» приведен в соответствии со ст. 1 ГрК РФ.</p> <p>Изменение терминов</p>

1	2	3	4
	<p>ступов от границ земельного участка».</p> <p>И отдельный вопрос на эту тему. Есть такое понятие как «выступ за красную линию». Не так давно в ПЗЗ действующей редакции, выступ может быть осуществлен за линии регулирования застройки особенно в том случае, когда она совпадает с красной линией. Во многих проектах планировки, совпадающие с красными линиями, то есть это этот параметр тоже включить в единый аппарат.</p> <p>Отдельный вопрос, который касается определения высоты. Написано, что для частей земельных участков на глубину застройки 30 метров от красной линии, не имеющих фронтальных границ, принимается наиболее низкая планировочная отметка проекции границ такого земельного участка на красную линию, данная отметка принимается для измерения высоты также для тех частей зданий, строений, сооружений, которые располагаются на границе глубины застройки равной 30 метров. Возникает вопрос, проекция на какую красную линию? У нас серьезный перепад рельефа в городе есть? На какую красную линию нужно проецировать границы земельного участка, что бы понять, поскольку высота определяется по минимальной наиболее низкой планировочной отметке земли в проекции. Если мы проецируем на нижнюю по рельефу границу участка, то может оказаться что у нас высота здания должна быть отрицательной. Чтобы этого не было, принять то, что написано в пункте «в» это части, либо определить на какую красную линию мы должны выполнять проекцию. В регламентах зон: уточнить параметр максимального выступа за красную линию, (с учетом п.3 ч.6 ст.43 190-ФЗ), изложив в редакции «Максимальный выступ за красную линию и/или линию отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений установленную в проекте межевания территории, частей зданий, строений и сооружений допускается в отношении балконов, эркеров и карнизов, расположенных на высоте не менее 4,5 м над поверхностью земли, и составляет не более 1,2 м от красной линии и/или линии отступа от красных линий.</p> <p>Есть такое понятие как прибрежная защитная полоса. Возможно там опечатка. Написано так, это «часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные хозяйственные и иной деятельности». Дополнительные чего? Слова не хватает.</p> <p>Дальше термин «мансардный этаж». Скажите, пожалуйста, с какой целью вводится термин не соответствующий 54 СП?</p> <p>У меня предложение указать его как в 54 СП не меняя ничего в тексте.</p> <p>Термин «мансардный этаж» принять в редакции п.3.1.42 СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003:3.1.42 этаж мансардный (мансарда) в жилом многоквартир-</p>	<p>«глубина земельного участка», «глубина застройки» будет учтено в Проекте.</p>	

1	2	3	4
1	<p>ном здании: Этаж, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной, ломаной или криволинейной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа, в котором размещены жилые помещения, вспомогательные или помещения общественного назначения.</p> <p>Вопрос термины по территории общего пользования. Также самое предложение применять термины строго в соответствии с тем как они есть в федеральном законодательстве написаны.</p> <p>Отдельный вопрос, который касается площади земельных участков тот же самый, который я говорил по действующему градостроительному плану. Не будет ли повышение максимальной площади преемством для получения градостроительного плана земельного участка или разрешения на строительство в том случае если они будут изменяться, возможно, в сторону приближения к установленным параметрам, но не будут устанавливать ровно размеры существующих параметров. Все преобразования должны двигаться к уменьшению несоответствия.</p> <p>Отдельная тема, которая не обсуждалась в прошлой редакции правил это комфорт передвижения, приоритеты по движению пешеходов и велосипедистов. Есть таблица 6, которая определяет понятие как комфортное перемещение пешеходов и одним из параметров является пересечение перекрестков.</p> <p>Предложение поменять здесь слова перекресток на проезжую часть.</p> <p>Необходимо пересмотреть термин «перекресток».</p> <p>Уточнить понятие термина «Строение» с учетом возможного сочетания «некапитальное строение»; в том числе – отличие термина от других, таких как «сооружение», «элемент благоустройства» и т.п.</p> <p>В термине глубина земельного участка – максимальное расстояние от фронтальной границы до задней (тыльной) границы земельного участка, измеряемое между фронтальной границей земельного участка и наиболее удаленной от нее точкой тыльной стороны земельного участка с помощью перпендикуляра, опущенного от указанной точки на фронтальную границу земельного участка; исключить слово «максимальное»;</p> <p>В термине глубина застройки - предельное максимальное расстояние расположения заднего (тыльного) фасада здания, застройки от красной линии, фронтальной границы земельного участка; исключить слова «предельное максимальное».</p> <p>В порядке определения планировочной отметки земли, используемой для измерения высоты здания исключить п. б.</p>		

1		3	4
6	<p>По проектам, которые мы ведем, получены разрешения на строительство, выдан градостроительный план земельного участка (далее – ГПЗУ). Действие ГПЗУ истекает, например, до окончания срока действия разрешения на строительство. В связи с этим предложение, продлить сроки действия ГПЗУ на весь срок действия разрешения на строительство, вне зависимости продлевалось оно или не продлевалось, чтобы не было ситуации, когда под конец строительства вносились изменения, и имеется с истекшим сроком ГПЗУ. Запрашиваемый ГПЗУ, а он не будет соответствовать ПЗЗ.</p> <p>Предложение по подземному паркингу. Не учитывать отступы от границ земельного участка для подземного паркинга. У меня участок в центре города по ул. Островского, 22 и получено разрешение на строительство. Согласно ПЗЗ возникает отступ.</p> <p>Многие участки, которые находятся в центре, и те правила землепользования и застройки, которые утверждены в полной мере не отражают все требования по охране памятников архитектуры. Предложение чтобы в итоге при принятии решения по застройке таких зон, приоритет отдавался охране памятникам вне зависимости от отступов.</p>	Учтено частично	<p>Положение о сроке действия ГПЗУ установлено законодательством и не требует повторного применения в ПЗЗ.</p> <p>Целесообразно пересмотреть действие параметров отступов от границ земельного участка в отношении подземных паркингов</p> <p>Проектом ПЗЗ предусматривается использование земельных участков осуществляется в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия, в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ан-</p>

1	2	3	4
			самблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия.
7	<p>Предложение о внесении изменений исключить из зоны действия ограничений по условиям сохранения и планируемого размещения образовательных учреждений земельные участки с кадастровыми номерами 59:01:4311070:19, 59:01:4311070:14, расположенные по ул. Лебедева, 12, 14.</p> <p>Данные изменения противоречат Генеральному плану Перми, что является основанием для отказа в изменениях правил ПЗЗ. Согласно Генплану ограничение высотности составляет 6 этажей. Кроме того, рабочий поселок является историческим центром, напротив Лебедева 12,14 находится СОЦ городок, который специально восстанавливали для воссоздания облика исторического города.</p> <p>Кроме того в Перми катастрофический недостаток школьных учреждений, превышение учащихся над имеющимися местами в школах превышает в 4 раза!</p> <p>Земля зарезервирована для школьного учреждения и не может быть использована в другом назначении. Городу необходимы школы и садики, а не очередные жилые дома, которые усугубят социальную нагрузку не только на школы, но и на больницы и детские сады.</p>	Не учтено.	Использование земельных участков возможно с учетом параметров, установленных НПА государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края. Площадь земельных участков не дает возможность разместить ДДУ. Территориальное зонирование устанавливается с учетом предложений иных заявителей.

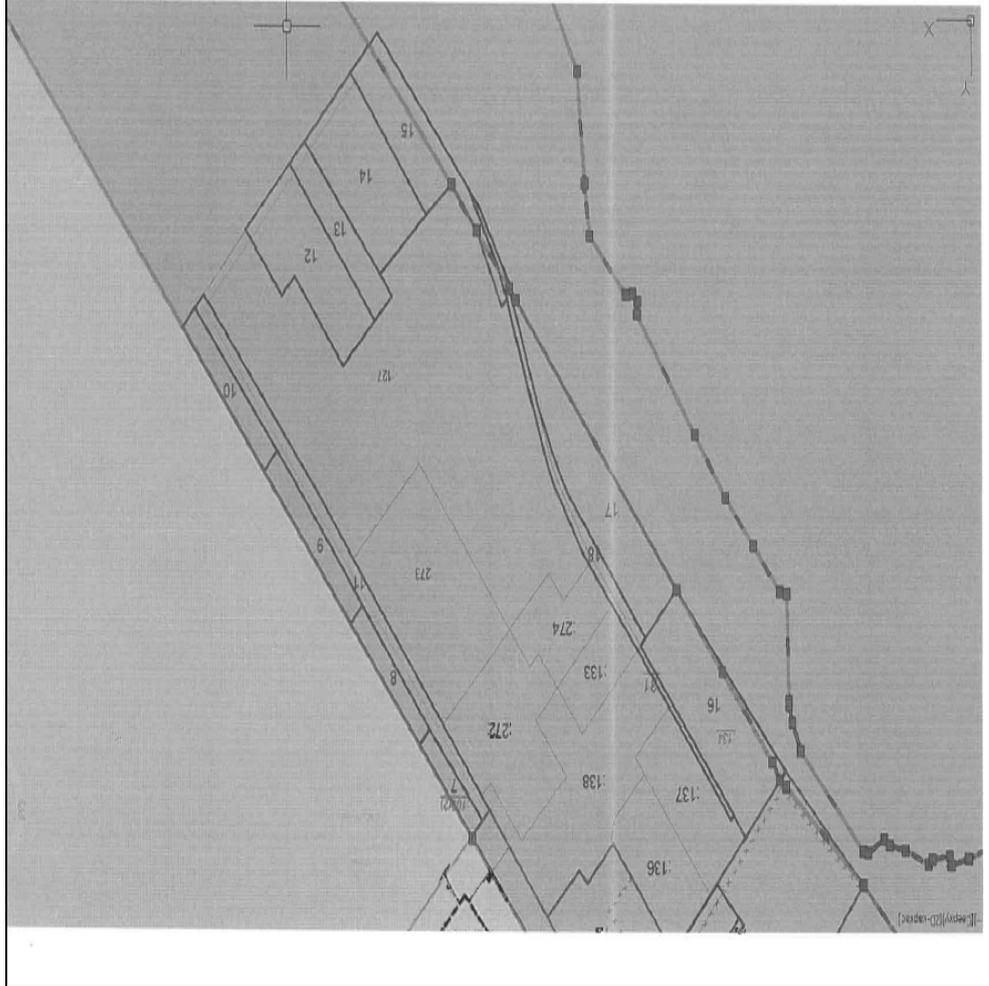
от иных участников публичных слушаний:

№	Содержание внесенных предложений/замечаний	Выводы по результатам рассмотрения предложения, по-	Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности (нецелесообразности)

		учета внесенных предложений и замечаний	ступившего от участника публичных слушаний	4							
1	2		3	4							
1	<table border="1"> <thead> <tr> <th>№</th> <th>Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)</th> <th>Предложения/замечания</th> <th>Обоснование внесенных предложений/замечаний</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Статья 38. Карта градостроительного зонирования города Перми (Приложение 9 к Правилам землепользования и застройки города Перми)</td> <td>Просим сохранить зону Ц- 2 в от-ношении земельного участка с кадастровым номером: 59:01:4410984:8, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Подлесная, 43</td> <td>Изменение зоны с Ц-2 на зону Ц-6 приведет к неликвидности земельного участка, а именно к уменьшению его стоимости в связи с ограничениями его использования, а также сократит возможности при реконструкции здания, расположенного на земельном участке. Кроме того, использование собственником здания, расположенного на земельном участке, соответствует зоне Ц-2. Также сохранение зоны Ц-2 позволит участвовать в комплексном развитии микрорайона</td> </tr> </tbody> </table>	№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний	1	Статья 38. Карта градостроительного зонирования города Перми (Приложение 9 к Правилам землепользования и застройки города Перми)	Просим сохранить зону Ц- 2 в от-ношении земельного участка с кадастровым номером: 59:01:4410984:8, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Подлесная, 43	Изменение зоны с Ц-2 на зону Ц-6 приведет к неликвидности земельного участка, а именно к уменьшению его стоимости в связи с ограничениями его использования, а также сократит возможности при реконструкции здания, расположенного на земельном участке. Кроме того, использование собственником здания, расположенного на земельном участке, соответствует зоне Ц-2. Также сохранение зоны Ц-2 позволит участвовать в комплексном развитии микрорайона	Учтено. Целесообразно учесть, проектом ПЗЗ предусмотреть территориальное зонирование, параметры с учетом действующей редакции ПЗЗ.	
№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний								
1	Статья 38. Карта градостроительного зонирования города Перми (Приложение 9 к Правилам землепользования и застройки города Перми)	Просим сохранить зону Ц- 2 в от-ношении земельного участка с кадастровым номером: 59:01:4410984:8, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Подлесная, 43	Изменение зоны с Ц-2 на зону Ц-6 приведет к неликвидности земельного участка, а именно к уменьшению его стоимости в связи с ограничениями его использования, а также сократит возможности при реконструкции здания, расположенного на земельном участке. Кроме того, использование собственником здания, расположенного на земельном участке, соответствует зоне Ц-2. Также сохранение зоны Ц-2 позволит участвовать в комплексном развитии микрорайона								
2	<p>правообладатель земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, в отношении которой рассматривается проект: на основании Приказа Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельностью Пермского края от 22.03.2022г. №31-02-1-4-455 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в Индустриальном районе города Перми» проводим работы по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории: по доверенности от имени правообладателя земельного участка по адресу: г.Пермь, ул. 3-я Красавинская, К№59:01:4613906:218.</p>										

1		2		3	4
№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний		
1	Описание границы зоны Р-2 (Зона I(194) точки 13284-13296)	Изменить границу территории жилой застройки зоны Р-2 с учетом координат указанных в Приказе Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельностью Пермского края от 22.03.2022г. №31-02-1-4-455.	Установление границы зоны Р-2 по координатам в точках 13284-13296, приведет к нерациональному использованию территории так как в данном месте граница зоны частично пересекает утвержденные «красные линии» (в данном месте разрабатываемым проектом межевания территории предусмотрено включение свободной территории в границы земельного участка путем перераспределения земельного участка с землями, далее планируется образовать земельные участки на торги), а также пересекает границы земельного участка с кадастровым номером 59:01:4716065:31 (разрешенное использование «железнодорожный путь»).	1. Учтено.	1. Целесообразно учесть, принимая во внимание существующее территориальное зонирование.
2	Ст. 38.2 (Карта)	В границах зоны Ц-2 (где расположен земельный участок 59:01:4613906:218), установить предельную высоту не выше 6-ти этажей	Территориальная зона Ц-2 в основных видах разрешенного использования включает: «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)»; «среднеэтажная жилая застройка (2.5)». Согласно классификатору видов разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка — размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше». Среднеэтажная жилая застройка - размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей. Считаем, что установление предельной высоты - не выше 4-х этажей, приведет к невозможности использования земельного участка в соответствии с вышеуказанными основными видами разрешенного использования.	2. Не учтено.	2. Нецелесообразно учитывать, в классификаторе видов разрешенного использования земельные участки в строке «Среднеэтажная застройка» обозначено: Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей. Определение этажности не выше 4 этажей (1-4 этажей)

23

1		2	3	<p>входит в диапазон 1-8 этажей, что не противоречит Классификатору ВРИ.</p>	4
3	<p>правообладатель земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, в отношении которой рассматривается</p>	<p>Не учтено</p>	<p>Учет нецелесообразен, так как предельные мак-</p>		

1	2		3	4
	<p>проект: - земельный участок с кадастровым номером 59:01:4211209:577, расположенный по адресу: г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Пролетарская, 119 (далее - Земельный участок)</p>			<p>симметричные размеры участка направлены на недоуплотнение участков.</p>
№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний	
1	Статья 38.4 «Карта градостроительного зонирования города Перми. Предельное (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь» (Приложение 12 к Правилам землепользования и застройки города Перми)	Новая редакция ПЗЗ г.Перми устанавливает регулирование максимальной площади земельного участка 2000кв.м, однако согласно действующей редакции ПЗЗ г.Перми и полученному градостроительному плану земельного участка - ограничение 1000000 кв.м. Предложение о внесении изменений: внести изменение в статью 38.4, убрать ограничение площади участка 2000 кв.м или повысить ограничение до 2200 кв.м	<p>На земельном участке площадью 2123 кв.м находится многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, построенный застройщиком ООО «Специализированный застройщик «Плагформа» Дом введен в эксплуатацию в декабре 2022г. Просьба учесть указанное обстоятельство внести изменения в новый проект ПЗЗ</p>	
4	<p>правообладатель земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, в отношении которой рассматривается проект: по доверенности от имени правообладателя земельного участка по адресу: г.Пермь, Орджоникидзевский р-н, ул. 1-я Верхотурская, восточнее дома №32. К№59:01:3810190:37; по доверенности от имени правообладателя земельного участка по адресу: г.Пермь, Орджоникидзевский р-н, ул. Токарная, 3/у 186, К№59:01:3810190:36</p>			
№	Пункт, подпункт, абзац	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний	

1	2		3	4
	(структурная единица проекта)			
1	<p>Описание границы зоны Ж-4 (Зона I (86) точки 6076- 6079)</p>	<p>Изменить границу территориальной зоны Ж-4 с учетом координат земельного участка с кадастровым номером 59:01:3810190:37.</p>	<p>1. Учтено.</p>	<p>1. Считаем целесообразным при необходимости внести технические правки.</p>
2	<p>Ст. 38.4 (Карта)</p>	<p>В границах зон Ж-4 (где расположен земельный участок 59:01:3810190:36) и Ж- 5, установить максимальную площадь земельного участка 2000 кв.м.</p>	<p>2. Не учтено.</p>	<p>2. Учет не целесообразен, так как предельные максимальные параметры участка направлены на недопущение укрупнения участков.</p>
		<p>Установление границы зоны Ж-4 по координатам в точках 6076-6079, приведет к невозможности дальнейших преобразований земельного участка с кадастровым номером 59:01:3810190:37. В соответствии с земельным законодательством одним их требований к образуемому земельным участкам является недопущение пересечения границ земельного участка с границами территориальной зоны. В данном случае, часть границы земельного участка 59:01:3810190:37 на почти 30 см пересекает границу земельного участка, что превышает погрешность определения точки (равную 10 см).</p> <p>На данный момент земельный участок 59:01:3810190:36 находится на праве аренды и был предоставлен для индивидуального жилищного строительства. Площадь земельного участка - 1537 кв.м. При утверждении предельного максимального размера земельного участка 1200 кв.м., предоставление земельного участка в собственность будет невозможно так как он не будет соответствовать, утвержденным ПЗЗ.</p> <p>В соответствии с Решением Пермской городской думы «Об ус-тановлении предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственности на территории города Перми» от 08.11.2005г. №188, был установлен максимальный размер - 2000 кв.м. Исходя из указанной нормы, у значительной части населения фактическое землепользование сформировалось в размере более 1500 кв.м. Так, некоторые землепользователи, оформляющие свои земельные участки в соответствии с законом Пермского края от 14.02.2014г. №293-ПК, имеют в пользовании земельные участки площадью, превышающей 1500 кв.м. В 90-е, 2000-е годы часть земельных участков представлялась в собственность и аренду, площадь которых превышает 1500 кв.м. В случае уста-</p>		

1	2		3	4
3	Текстовая часть привилегий земельного пользования и застройки	Предлагаю конкретизировать требования к предельным отступам от границ земельных участков, в территориальных зонах, где в основных видах разрешенного использования перечислено «блокированная жилая застройка (2.3)», в отношении земельных участков с разрешенным использованием «блокированная жилая застройка (2.3)	3. Не учтено.	3. Учет нецелесообразен, предельный отступ от границ земельных участков до стен без окон 0 метров.
новления максимального размера земельного участка для индивидуального жилищного строительства 1500 кв.м., оформить право на земельный участок фактически используемой площадью не представится возможным. Таким образом, права населения будут ущемлены.	В соответствии с классификатором видов разрешенных использований «блокированная жилая застройка» подразумевает размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок. Под каждый блок формируются отдельные земельный участок. При строительстве жилых домов блокированной застройки невозможно соблюдение отступа от границ земельного участка, когда соседний участок будет занят соседним жилым домом блокированным общей боковой стеной.			

27

1		3	4
5	№ Пункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний

1	2		3	4
1	<p>Статья 38.4 Кар-та градостроительного зонирования города Перми. Предельные] (минимальные и (или) максимальные)размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>Исключить предельный макс. площадь: 5 000 кв.м из всех территориальных зон и карт.</p>	<p>Считаем, что данный показатель негативно скажется на градостроительной ситуации. Данная норма практически полностью исключит возможность квартальной комплексной застройки, приведет к дроблению комплексов на отдельные дома.</p> <p>Ограничение предельного размера земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не способствует повышению проходимости кварталов для передвижения. Наоборот, дополнительные границы участков стимулируют собственников отдельных участков к возведению ограждений, - не обеспечивает эффективного использования земельных участков в городе. <p>Отсутствие такого ограничения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - способствует созданию единого не разграниченного забором общественно-дворового пространства. способствует увеличению объёма и качества благоустройства. 	<p>1. С учетом замечаний и предложений считаем целесообразным пересмотреть предельный параметр в сторону увеличения до 8000 кв.м.</p>
2	<p>Статья 3. Град ©строительные регламенты и их изменение Пункт 11</p>	<p>Изложить в следующей редакции: Внесение изменений в Правила в целях установления территориальных зон Ц-1, Ц-1.1, Ц-2, Ж-1.Ж-2 Правил или изменения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительных регламентах территориальных зон Ц-1, Ц-1.1, Ц-2,</p>	<p>2 Не учтено.</p>	<p>2. В ПЗЗ реализуется подход закрепления средовых характеристик и особенностей территорий города с учетом выделения фоновой застройки и возможных высотных ак-</p>

1		2	3	4
		<p>Ж-1, Ж-2 Правил в части увеличения высоты/этажности при реализации видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка (2.6)", "среднеэтажная жилая застройка (2.5)" осуществляется путем установления в Правилах территориальных зон Ц-1, Ц-1.1, Ц-2, Ж-1, Ж-2 Правил или новой подзоны с изменением предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части увеличения высоты/этажности более чем на 60% в градостроительных регламентах территориальных зон Ц-1, Ц-1.1, Ц-2, Ж-1, Ж-2 Правил, допускается при наличии обеспеченности испрашиваемой территории (земельного участка) объектами социальной инфраструктуры (местами в дошкольных образовательных учреждениях и общеобразовательных учреждениях) либо при наличии источников финансирования ее обеспечения, в том числе внебюджетных источников.</p> <p>Обеспеченность испрашиваемой территории (земельного участка) объектами социальной инфраструктуры (местами в дошкольных образовательных учреждениях и общеобразовательных учреждениях) реализуется застройщиком в по-</p>	<p>Перми разумную среднюю плотность застройки. Считаем, что данную практику необходимо сохранить. В предлагаемом проекте изменений не установлены параметры плотности застройки, но идея «Компактного города» сохраняется. Возможность увеличения в разумных пределах высоты застройки без негативного влияния на архитектурно-градостроительный облик и восприятие городской среды, при логичном расположении и интеграции здания в городской ландшафт совершенно точно не противоречит идеям Генерального плана города Перми и предлагаемому проекту изменений в Правила землепользования и застройки.</p>	<p>центров. Увеличение этажности на 60% не регулирует архитектурный облик.</p>

1	2	3	4
	<p>рядке, предусмотренном правовым актом города Перми.</p> <p>Требование к наличию обеспеченности испрашиваемой территории (земельного участка) объектами социальной инфраструктуры (местами в дошкольных образовательных учреждениях и общеобразовательных учреждениях) либо к наличию источников финансирования ее обеспечения, в том числе внебюджетных источников, не распространяется при осуществлении деятельности по комплексному развитию территории, при реализации приоритетного инвестиционного проекта.</p>		
6	<p>В целях комплексного освоения кадастрового квартала 59:01:4410115 просим Вас предусмотреть для указанного квартала территориальную зону Ц-2 с предельными параметрами высоты/этажности - 22 метра / 7 этажей. Общество с ограниченной ответственностью «ПЗСП-Инвест» является собственником земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410115:46. В настоящее время ведутся инженерные изыскания и проектирование. По остальным участкам в квартале 59:01:4410115 ведется работа по их приобретению.</p>	<p>Не учтено</p>	<p>Учет нецелесообразен, в связи с тем, что градостроительная ситуация требует более детальный анализ, отсутствует обоснование.</p>
7	<p>в целях сохранения общего архитектурного облика и преемственности реализации проектов, просим Вас внести изменения в Правила землепользования и застройки города Перми в отношении территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:01:4413616:191 с установлением территориальной зоны Ц-2 с предельными параметрами высоты/этажности 17 этажей. Общество с ограниченной ответственностью «ПЗСП-групп» является собственником земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 59:01:4413616. В настоящее время, ведет комплексную застройку микрорайона «Красное яблоко». Застройка ведется на нескольких земельных участках в разной стадии реализации проекта.</p> <p>В стадии строительства на основании разрешения на строительство находятся: на земельном участ-</p>	<p>Не учтено.</p>	<p>Учет нецелесообразен, отсутствует обоснование в части увеличения антропогенной нагрузки, что в условиях стесненной городской среды и низком уровне обеспеченности социальной,</p>

1	2	3	4
	<p>59:01:4413616:190 Многоквартирный жилой дом с торгово-выставочным центром по адресу г. Пермь, ул. Куйбышева, 135; на земельном участке 59:01:4413616:187 Комплексная застройка жилыми домами со встроенно-пристроенными помещениями по адресу г. Пермь, ул. Яблочкова, 5; на земельном участке 59:01:4413616:192 Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Яблочкова, 3 в Свердловском районе г. Перми. На земельном участке 59:01:4413616:191 ведется проектирование многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями.</p>		инженерной, транспортной инфраструктуры не являются допустимым
8	<p>Я являюсь Собственником Земельного участка, общей площадью 1526 кв. м., с кадастровым номером 59:01:5610027:18, находящегося по адресу: г. Пермь, Орджоникидзевский район, северозападнее района очистных сооружений Чусовского водозабора. Вид разрешенного использования: под земли сельскохозяйственного использования. Категория земель - земли населенных пунктов. На сегодняшний день на моем земельном участке построен дом, но нет возможности зарегистрировать его, так как вид разрешенного использования земельного участка предполагает только выращивать картошку. Рядом много земельных участков, у которых аналогичная ситуация. Необходимо сменить вид разрешенного использования земельного участка путем внесения изменений в план землепользования и застройки в нашей местности. Прошу рассмотреть вопрос изменения вида разрешенного использования моего земельного участка с кадастровым номером 59:01:5610027:18 на индивидуальное жилищное строительство или личное подсобное хозяйство, чтобы у меня появилась возможность зарегистрировать дом и зарегистрироваться по месту жительства в этом доме. В случае изменения вида разрешенного использования моего земельного участка не требуется приращения к местным коммуникациям. К моему участку также имеется своя дорога.</p>	Не учтено.	<p>Образование земельных участков и постановка на государственный кадастровый учет произведены без учета документов территориального планирования и градостроительного зонирования (Генерального плана и Правил землепользования и застройки города Перми). Действующая и актуализированная редакция Генерального плана последовательно и преемственно следуют политике, которая не предусматривает разрастворение города и как следствие по-</p>

1	2	3	4
			явления обязанности по обеспечению населения транспортной, инженерной и социальной инфраструктурой.
9	Обоснование внесенных предложений/замечаний	1. Учтено частично.	1. Считаю возможным «перераспределить» высотные акценты в квартале в целях формирования высотных кластеров.
	Предложения/замечания	Документацией по планировке территории, утвержденной приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 04.07.2022 № 31-02-1-4-1222, а также Правилами землепользования и застройки города Перми, предусмотрено размещение зданий с количеством этажей - 30. Так же документацией по планировке территории определены зоны размещения объектов капитального строительства. В настоящее время ООО СЗ «Молот» проводит корректировку документации по планировке территории, в части изменения этажности до 25 этажей, и допустимых зон размещения зданий и сооружений, в виду изменения градостроительной концепции застройки территории 134 квартала.	
	Пункт, абзац (структурная единица проекта)	Статья 38.3. Карта градостроительного зонирования города Перми. Предельная высота зданий, сооружений, строений, сооружений	
1	Установить в кадастровом квартале 59-01-4410134 согласно приложенной схеме предельную высоту зданий -80 м.		

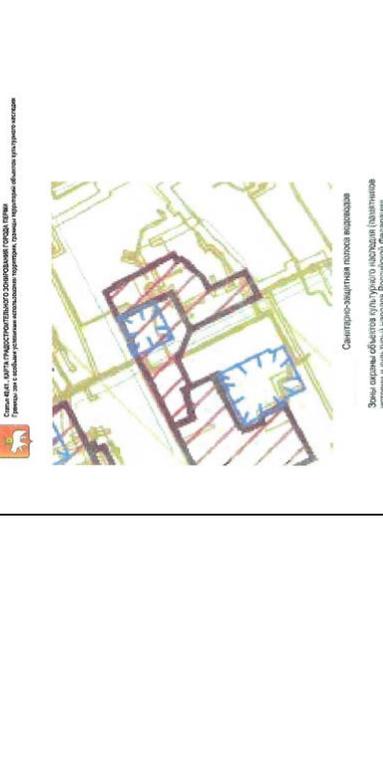
1	2		3	4
2	<p>Статья 38.6. Карта градостроительного зонирования города Перми. Карта контекстных предельных параметров, разделяющих габариты и места размещения частей объектов капитального строительства и прочие параметры.</p>	<p>Не устанавливать в кадастровом квартале 59:01:4410134 сочетание контекстных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, определяющих габариты и размещение частей объекта капитального строительства «Ансамбли высотных кластеров», а именно 4.2 «Башни в ядрах пространственной структуры»</p>	<p>В виду изменения градостроительной концепции застройки территории 134 квартала и отказа от строительства высотных (более 25 этажей) зданий ба-шенного типа просим Вас исключить требования к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определяющих габариты и размещение частей объекта капитального строительства «Ансамбли высотных кластеров», а именно 4.2 «Башни в ядрах пространственной структуры». В настоящее время ООО СЗ «Молот» проводит корректировку документации по планировке территории, в части изменения этажности до 25 этажей, и допустимых зон размещения зданий и сооружений.</p>	<p>2. Считаем целесообразным учесть в связи с учетом предложения.</p>
10	<p>№ Пункт, абзац (структурная единица проекта)</p>	<p>Предложения/замечания</p>	<p>Обоснование внесенных предложений/замечаний</p>	<p>Учтено.</p>
1	<p>Статья 38.3. Карта градостроительного зонирования города Перми. Предельная высота зданий, сооружений</p>	<p>Установить в кадастровом квартале 59:01:4410134, согласно приложенной схеме, предельную высоту зданий - 80 м.</p>	<p>Проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Перми в статье 1 дано определение предельной высоты здания, строения, сооружения - «Расстояние по вертикали, измеряемое от планировочной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания (включая технический этаж) или наивысшей точки конька скатной крыши здания при угле ската более 25 градусов. При измерении предельной высоты зданий, сооружений, сооружений не включаются верхние отметки</p>	<p>Учтено.</p> <p>Считаем возможным «перераспределить» высотные акценты в квартале в целях формирования высотных кластеров, а также с учетом предложения № 9 части 3 настоя-</p>

1	2		3	4
		<p>крыши с углом наклона ската 25 и менее градусов, лифтовых машинных помещений, инженерного оборудования: котельных, элементов систем вентиляции, дымоудаления и кондиционирования, антенн»</p> <p>Высота строящийся объект капитального строительства на земельном участке по ул. Луначарского, 97, при утверждении данного предельного параметра, будет превышена, так как высота здания была определена по действующим на момент проектирования нормативным актам. Параметр устанавливался исходя из определения данного в п.3.1. СП 1.13.130.2009 «Высота здания: Высота здания определяется высотой расположения верхнего этажа, не считая верхнего технического этажа, а высота расположения этажа определяется разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене». Строящийся дом по ул.Луначарского 97 имеет 25 надземных этажей, при этом первый жилой и коммерческий этаж и последний этаж имеют повышенную высоту, что суммарно по зданию превышает 75 метров</p>		щего заключения
11	<p>№</p> <p>Пункт, абзац подпункт, абзац (структурная единица проекта)</p> <p>1</p> <p>Статья 38.4. Карта градостроительного зонирования города Перми. Предельные размеры земель-</p>	<p>Предложения/замечания</p> <p>Исключить земельный участок по ул.Уинская,2 с кадастровым номером 59:01:4319059:246 из границы зонирования «Максимальная сумма длин фронтальных границ земельных участков, рассчитываемая для фронтальных границ, при-</p>	<p>Обоснование внесенных предложений/замечаний</p> <p>По указанному участку проходит красная линия улицы Пушкарская. В случае принятия муниципалитетом решения об изъятии части земельного участка под УДС потребуются раздел участка. При наличии предложения по разделу участка, возможно будет сформировать новый земельный уча-</p>	<p>1. Не учтено.</p> <p>1. Установление контекстных параметров не может быть исключено без пересмотра иных параметров и в отношении отдельных</p>

1	2		3	4
	<p>ных участков, в том числе их площадь.</p>	<p>мыкающих к стороне квартала, примыкающей к кромочной улице: 100 м»</p>	<p>сток, так как сумма длин фронтальных границ участков, рассчитываемая для фронтальных границ, примыкающих к стороне квартала, примыкающей к кромочной улице, будет составлять более 100 м. Дополнительно сообщаем, что на указанном земельном участке осуществляется строительство МКД на основании РНС от 02.12.2022 № 59-01-142-2022.</p>	<p>подзон.</p>
12	<p>№ Пункт, подпункт, абзац (структурная единица про-</p>	<p>Предложения/замечания</p>	<p>2. Не учтено.</p>	<p>2. Установление контекстных параметров не может быть исключено без пересмотра иных параметров и в отношении отдельных подзон.</p>
		<p>Исключить установление предельных параметров «1.3 Проницаемая малоэтажная застройка в контактной зоне долины» в отношении ЗУ с кадастровым номером 59:01:4319059:246</p>	<p>В границах земельного участка 59:01:4319059:246 осуществляется строительство высотной жилой застройки (16 этажей) на основании разрешения на строительство №591-142-2022 от 02.12.2022 и соглашения о сотрудничестве с администрацией города Перми от 28.06.2022 № 059-01-35/5-123.</p> <p>На основании изложенного установление регламента для малоэтажной застройки при наличии соглашения о высотной застройке является непоследовательным и контрпродуктивным шагом для инвестиционной привлекательности города и края в целом.</p>	
		<p>Обоснование внесенных предложений/замечаний</p>		

1	2	3	4
1	<p>3. В случаях установления и (или) изменения границ зон с особыми условиями использования территорий, также изменений режима использования земель и земельных участков, ограничивающей строительство и хозяйственную границ территорий объектов культурного наследия, границ территорий исторических поселений федерального значения, границ территорий исторических поселений регионального значения Правила приводятся в соответствие с такими изменениями без проведения процедуры общественных обсуждений или публичных слушаний. Настоящее положение распространяется на все части Правил, включая входящие в их состав картографические и иные документы.</p> <p>3.1. При этом вновь установленный режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность имеет приоритетное значение над предельными параметрами установленных Правилами землепользования и застройки.</p>	<p>3. При установлении и внесении изменений в правовые акты органа, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, меняются не только границы, а и другие параметры, ограничивающие использование земельных участков.</p> <p>3.1. С целью исключения противоречий между ПЗЗ и правовыми актами в области сохранения объектов культурного наследия (параметров, утвержденных в зонах регулирования застройки (ЗРЗ) объектов культурного наследия)</p>	<p>1. Учет нецелесообразен. Установления и (или) изменения границ зон с особыми условиями использования территорий, также изменений режима использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную границ территорий объектов культурного наследия, границ территорий исторических поселений федерального значения, границ территорий исторических поселений регионального значения само по себе не является основанием для изменения процедуры утверждения ПЗЗ</p> <p>Проектом ПЗЗ предусмотрено, что использование зе-</p>

1	2		3	4
2	Границ зон ЗОУИТ ... Поправить цветное отображение легенды	<p>В карте не корректно отражена легенда по всей территории города в части Зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности</p> <p>Обнаружили неточности в легенде карты ЗОУИТ ст. 40.41.</p> <p>Территория земельного участка Пушкина 26 в зоне действия ЗРЗ - I ОКН «Римско-католический костел»</p>	2. Учено.	<p>мельных участков осуществляется в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия.</p> <p>2. Целесообразно учесть в связи с необходимостью внесения технической правки.</p>

1	2	3	4					
		<p>Там установлена Зона регулирования застройки, которая судя по легенде должна быть обозначена желтой штриховкой. Фиолетовая штриховка в принципе запрещает строительство. Это в целом проблема некорректной штриховки по всей карте.</p> 						
13	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1088 2033 1222 2085">№</th> <th data-bbox="1088 1245 1222 2033">Предложения/ замечания</th> <th data-bbox="1088 663 1222 1245">Обоснование внесенных предложений/ замечаний</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1222 2033 1388 2085">1</td> <td data-bbox="1222 1245 1388 2033"> <p>Пункт, абзац (структурная единица проекта)</p> <p>Статья 38.4. Карта градостроительного зонирования города Перми</p> <p>Просим не предусматривать в отнесенной земельного участка с кадастровым номером: 59:01:0000000:78957, расположен-</p> </td> <td data-bbox="1222 663 1388 1245"> <p>Содержащиеся в проекте Правил землепользования и застройки города Перми изменения не соответствуют максимальным размерам сформированного земельного</p> </td> </tr> </tbody> </table>	№	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний	1	<p>Пункт, абзац (структурная единица проекта)</p> <p>Статья 38.4. Карта градостроительного зонирования города Перми</p> <p>Просим не предусматривать в отнесенной земельного участка с кадастровым номером: 59:01:0000000:78957, расположен-</p>	<p>Содержащиеся в проекте Правил землепользования и застройки города Перми изменения не соответствуют максимальным размерам сформированного земельного</p>	<p>Не учтено.</p> <p>Учет в части исключения нецелесообразных, так как предельные максимальные параметры размещения на недопущение укрупнения участков.</p>
№	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний						
1	<p>Пункт, абзац (структурная единица проекта)</p> <p>Статья 38.4. Карта градостроительного зонирования города Перми</p> <p>Просим не предусматривать в отнесенной земельного участка с кадастровым номером: 59:01:0000000:78957, расположен-</p>	<p>Содержащиеся в проекте Правил землепользования и застройки города Перми изменения не соответствуют максимальным размерам сформированного земельного</p>						

1	2		3	4
	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь (Приложение 12 к Правилам землепользования и застройки города Перми</p>	<p>ного по адресу: Российская Федерация, Пермский край, г.о. Пермнавагов, г. Пермь, ш. Космонавтов, з/у 309а параметры, предусматривающие установление максимальной площади 5000 кв.м. либо установление параметров, соответствующих фактическому размеру земельного участка</p>	<p>го участка с кадастровым номером: 59:01:0000000:78957, расположенному по адресу: Российская Федерация, Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ш. Космонавтов, з/у 309а, фактическая площадь которого составляет 26 486 кв.м, и на котором осуществляется строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, согласованному разрешению на строительство.</p>	<p>Предельный параметр будет пересмотрен в сторону увеличения до 8000 кв.м.</p>
14	<p>правообладатель земельных участков расположенных по адресу: г.Пермь, ул. Пушкарская 49, (между улицами А.Гайдара, Уинской, Пушкарской), кадастровые номера 59:01:4319143:13, 59:01:4319143:15, 59:01:4319143:50, 59:01:4319143:52, 59:01:4319143:54, 59:01:4319143:55, 59:01:4319143:56, 59:01:4319143:57, 59:01:4319143:63, 59:01:4319143:61, 59:01:4319143:58, 59:01:4319143:14, 59:01:4319143:53, 59:01:4319143:51, 59:01:4319143:49, 59:01:4319143:48, 59:01:4319143:47, 59:01:4319143:66, 59:01:4319143:60, 59:01:4319143:62, 59:01:4319143:59, 59:01:4319143:64, 59:01:4319143:56, 59:01:4319143:67</p>		<p>Не учтено.</p>	<p>Территориальная зона установлена с учетом функционального зонирования Генерального плана города Перми.</p>
№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний	
1	Карта 1. Градостроительного зонирования г.Перми, ст.38, правил землепользования и застройки г. Перми, приложение №9 к правилам земле-	Согласно этой карты на всех принадлежащих мне земельных участках, установлена зона Р-1 (зона парков). Установление данной зоны ограничивает виды разрешенного использования моих земельных участков. Данные участки в настоящее вре-	Вступившее в силу решение Пермского краевого суда №3а- 332/2022 от 09.08.2022г.	

1	2		3	4
1	<p>пользования и застройки г.Перми.</p>	<p>2 (зона обслуживания и деловой активности местного значения) Таким образом, прошу установить зону Р-3 и Ц-2 на принадлежащих мне земельных участках</p>		
15	<p>1. Прошу внести изменения в правила землепользования и застройки города Перми в части изменения границы территориальной зоны садовых и дачных участков (Р-3) в отношении территории, расположенной по адресу: г. Пермь, р-н Кировский, на правом берегу р. Камы в лесных кварталах №№ 13,14, 1 8 и 19 приписной лесной дачи научно-производственного объединения им. С.М. Кирова, Садоводческий кооператив «Юбилейный» по факту занимаемой территории с 1977 года. 2. Прошу рассмотреть возможность перераспределения земельных участков в территориальной зоне садовых и дачных участков (Р-3) в Правилах землепользования и застройки города Перми, утвержденных решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143.</p>		<p>1. Не учтено. 2. Не учтено.</p>	<p>1. Учет нецелесообразен, с учетом действующей в отношении территории СЗЗ. 2. Порядок перераспределения земельных участков осуществляется в порядке, предусмотренном Земельным кодексом РФ.</p>
16	<p>1. Прошу внести изменения в правила землепользования и застройки города Перми в части изменения границы территориальной зоны садовых и дачных участков (Р-3) в отношении территории, расположенной по адресу: г. Пермь, р-н Кировский, на правом берегу р. Камы в лесных кварталах №№ 13,14, 1 8 и 19 приписной лесной дачи научно-производственного объединения им. С.М. Кирова, Садоводческий кооператив «Юбилейный» по факту занимаемой территории с 1977 года. Садовые дома, построенные садоводами в 1977-1982 г.г, расположены в границах СНТ, по факту вне границ леса. В целях регистрации домов, построенные садоводами в 1977-1982 г.г. необходимо внести изменения в границы территориальной зоны Р-3 по лесной стороне СНТ по факту расположения границ, установленных до 2009 года. В СНТ садовода ждали, когда в управлении экологии исправят границы вдоль СНТ, установленные ранее ошибочно. 2. Прошу рассмотреть возможность перераспределения земельных участков в территориальной зоне садовых и дачных участков (Р-3) в Правилах землепользования и застройки города Перми, утвержден</p>		<p>1. Не учтено. 2. Не учтено.</p>	<p>1. Учет нецелесообразен, с учетом действующей в отношении территории СЗЗ. 2. Порядок перераспределения земель-</p>

1	2		3	4
<p>жденных решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143.</p>				
17	<p>№</p> <p>Пункт, абзац подпункт, абзац (структурная единица проекта)</p>	<p>Предложения/замечания</p>	<p>Обоснование внесенных предложений/замечаний</p>	
1	<p>Правила землепользования и застройки города Перми. Карта градостроительного зонирования. Территориальная зона Ж-1.</p>	<p>Как собственник земельного участка с кадастровым номером 59:01:4319189: 245 выражаю замечание к проекту изменений в Правила землепользования и застройки города Перми - карте градостроительного зонирования относительно проектных предложений: графического отображения и координат границы зоны Ж-1. В проектном предложении граница зоны Ж-1 проходит по территории земельного участка с кадастровым номером 59:01:4319189: 245, разделяя земельный участок на две части. На часть земельного участка</p>	<p>В проектной редакции граница зоны Ж-1 делит земельный участок с кадастровым номером 59:01:4319189: 245 на две части, что не соответствует положениям Градостроительного Кодекса РФ и Земельного Кодекса РФ в части недопущения расположения земельного участка в нескольких территориальных/функциональных зонах. Согласно актуальной редакции Генерального плана города Перми, утвержденной Постановлением правительства Пермского края от 30.12.2022 № 1175-п земельный участок с кадастровым номером 59:01:4319189: 245 полностью находится в единой функциональной зоне-зоне развития сформировавшейся урбанизированной территории. На указанный земельный участок, находящийся в собственности, утвержден ГПЗУ, отражающий единый градостроительный регламент на всю территорию земельного участка, т.е. согласно действующей редакции Правил землепользования и застройки города Перми земельный участок полностью находится в единой территориальной зоне.</p> <p>Исходя из выше перечисленного, очевидно, что коор-</p>	<p>1. Целесообразно учесть в связи с необходимостью внесения технической правки.</p>

1	2		3	4
		<p>территориальная зона (вне границ зоны Ж-1) не обозначена, градостроительный регламент не установлен. Прошу исправить карту градостроительного зонирования проекта ПЗЗ г.Перми в части графических материалов, включив земельный участок с кадастровым номером 59:01:4319189:245 полностью в границы зоны Ж-1, и изменить соответственно координаты границ зоны Ж-1 на данной территории.</p>	<p>динаты границы зоны Ж-1 на карте градостроительного зонирования поданной территории указаны не корректно, возможно по технической ошибке, в противоречие с функциональным зонированием Генерального плана г.Перми и территориальным зонированием согласно действующей редакции ПЗЗ г.Перми, с нарушением земельного законодательства и нормативов градостроительного проектирования установленных регламентов* а именно с делением ранее сформированного земельного участка, находящегося по утвержденной и действующей редакции Генплана и ПЗЗ г. Перми в единой функциональной и территориальных зонах, на две части. Обращаем внимание, что в то же время в других графических материалах проекта изменения ПЗЗ , а именно в ст.38.5 ПЗЗ . Предельные отступы от границ земельных участков (Приложение 13 к ПЗЗ) граница зоны Ж-1 отобразена корректно по границе вышеуказанного земельного участка и в соответствии с функциональным зонированием Генерального плана города Перми . То есть в этих материалах земельный участок весь полностью находится в одной территориальной зоне и с единым градостроительным регламентом. На сегодняшний день Застройщиком- собственником земельного участка ведется разработка проектной документации МКД с целью получения разрешения на его строительство. Планируемые изменения в градостроительной документации нарушают права собственника земельного участка в части реализации намеченных планов, в том числе принципиальной возможности освоения земельного участка в соответствии с его установленным</p>	

1	2		3	4		
	2	<p>Правила землепользования и застройки города Перми. Карта градостроительного зонирования, ст.38.5 ПЗЗ .Предельные отступы от границ земельных участков. (Приложение 13 к ПЗЗ)</p>	<p>Как собственником земельного участка с кадастровым номером 59:01:4319189:245 выражаю замечание к проекту изменений в Правила землепользования и застройки города Перми - карте градостроительного зонирования. Ст.38.5 ПЗЗ. Предельные отступы от границ земельных участков (приложение 13 к ПЗЗ) в части установления отступов в размере 5 мп от границ указанного земельного участка. Предлагаю установить предельные отступы в размере 0 (ноль) от всех границ земельного участка с кадастровым номером 59:01:4319189:245.</p>	<p>видом разрешенного использования. Установление отступов в размере 5м по границам земельных участков, несопряженных с красными линиями, при единообразном подходе к градостроительному регулированию застройки земельных участков, не учитывающем их площади, конфигурацию, рельеф и прочие индивидуальные характеристики, считаю обоснованно завышенным и нецелесообразным с точки зрения развития городской застройки в существующих сформированных границах города, без риска «расползания» города. Такие значительные отступы существенно ограничивают площадь (пятно) застройки относительно небольших земельных участков, практически исключая перспективы строительства вне рамок договоров комплексного развития территорий больших по площади участков, в том числе ограничивая привлекательность и перспективы застройки земельных участков, предлагаемых под освоение на муниципальных аукционах. Даже при реализации КРТ не исключаются риски и указанные ограничения строительных проектов, так как и в этом случае вовлекаются в оборот в большинстве случаев несколько участков, каждый со своим ГПЗУ и предлагаемыми к установлению нормируемыми отступами.</p>	<p>2. Не учтено.</p>	<p>2. Учет не целесообразен, так как максимальные и минимальные отступы фасадов здания от границ земельного участка устанавливаются и устанавливаются - с целью подчеркнуть значимость и обеспечить эффективное функционирование улицы, к которой примыкает застройка; - с целью сохранения / усиления средовых особенностей сложившегося морфотипа застройки; - с целью соблюдения «соседских прав» и требований технических регламентов.</p>

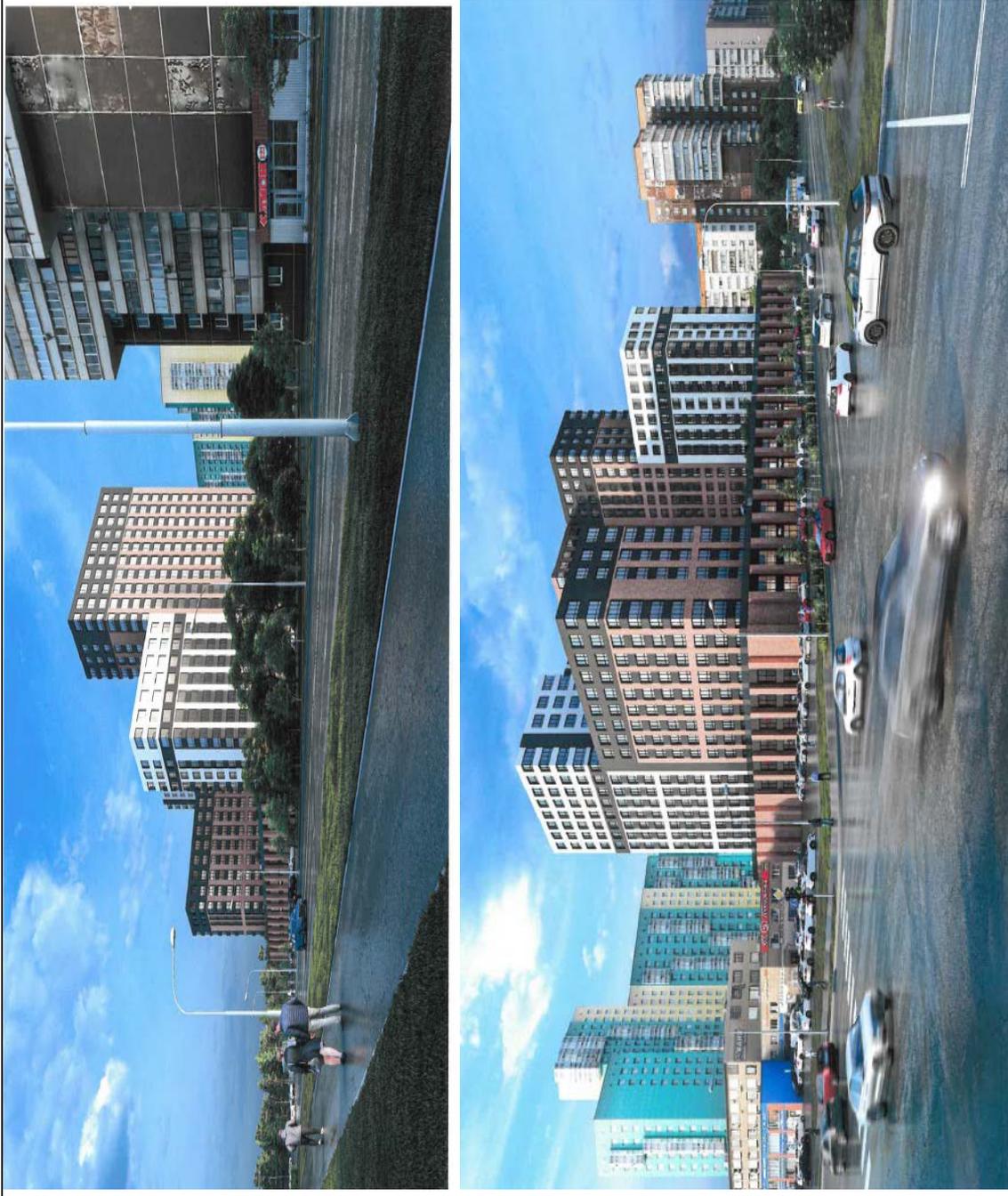
1	2	3	4
		<p>что в свою очередь повлечет за собой практическую невозможность эффективного использования земельного участка в соответствии с установленным видом его разрешенного использования, приведет к существенному ограничению прав собственника земельного участка.</p> <p>Обращаем внимание, что при разработке ПСД Объекта на указанном участке предусматривается максимальное смещение ОКСа от границ зоны ООПТ, что делает невозможным одновременное обеспечение отступа в 5 мп от остальных границ участка.</p> <p>Поэтому считаем установление размера отступа в 5 мп от границ данного участка чрезмерным, необоснованным и не учитывающим конкретную градостроительную ситуацию, индивидуальную характеристику земельного участка.</p> <p>Учитывая, что в настоящее время на земельный участок получен и действителен ГПЗУ с установленным параметром минимального/максимального отступа в 0 (ноль) метров, соответственно ему ведется разработка проектной документации и получение исходно-разрешительной документации для строительства многоквартирного жилого дома, считая целесообразным и прошу сохранить неизменным ранее установленный параметр по отступу от границ в том же размере 0 (ноль) метров также и в новой (проектной) редакции ПЗЗ г.Перми</p>	
18	<p>№</p> <p>Пункт, абзац (структурная единица проекта)</p>	<p>Предложения/замечания</p> <p>Обоснование внесенных предложений/замечаний</p>	

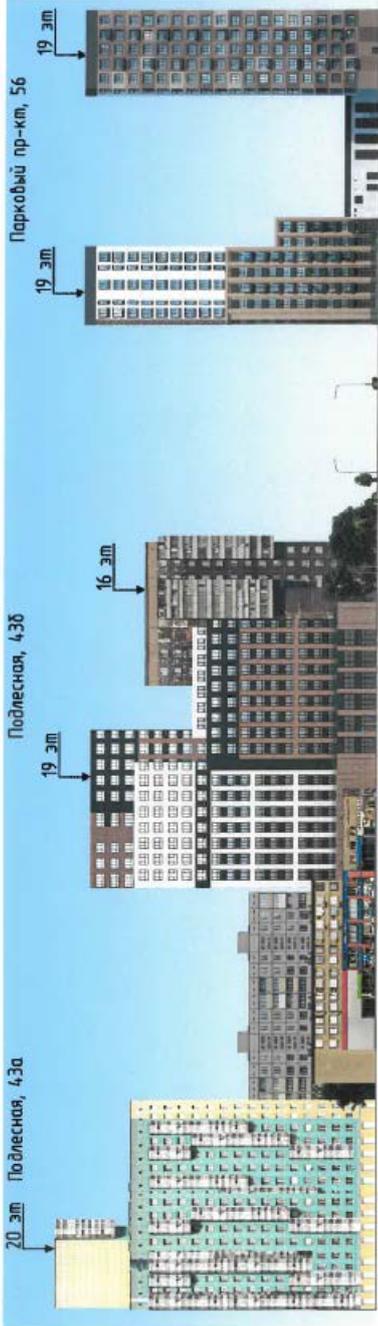
1	2		3	4
1	<p>Для земельных участков, принадлежащих на праве собственности членам «Кооперативный сад №2Мотовилихинского района»</p>	<p>Изменить зону Р-2 в отношении земельных участков, принадлежащих на праве собственности членам Кооперативного сада №2Мотовилихинского района (ИНН 5906027346, ОГРН 1025901364720), на зону Р-3 «Зона садовых участков»</p>	<p>1. Изменение режима территориального зонирования необходимо в целях обеспечения правовых условий функционирования территорий, на которых расположены ранее предоставленные садовые и дачные земельные участки для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха. 2. Установленная зона Р-2 «Зона рекреационно-ландшафтных территорий» не содержит в видах разрешенного использования ведение садоводства, что противоречит фактическому использованию земельных участков, предоставленных до вступления в силу действующих Правил землепользования и застройки г. Перми. 3. Установление зоны Р-3 приведет к внесудебному восстановлению прав собственников земельных участков и исключению судебных споров с органами государственной власти Пермского края и органами местного самоуправления г. Перми. 4. Кооперативный сад №2Мотовилихинского района существует с 1952 года, земельный участок под сад был предоставлен на основании решения горисполкома от 16.10.1952 №667, территория исторически используется для ведения садоводства</p>	<p>Учет нецелесообразно, природно-рекреационные территории заложены в проекте ПЗЗ с учетом функционального зонирования Генерального плана города Перми.</p>
19	<p>Пункт, абзац (структурная единица проекта)</p>	<p>Предложения/замечания</p>	<p>Обоснование внесенных предложений/замечаний</p>	<p>Нецелесообразно учитывать, проектом ПЗЗ предусмотрено</p>
1	<p>Статья 38. Карта градостроительного зонирования</p>	<p>Просим оставить существующую в действующих Правилах землепользова-</p>	<p>Смена существующей зоны Ц-2 на зону Ц-6 будет ограничивать права собственника по использованию 1-2-этажного здания магазина, находящегося на зе-</p>	<p>Нецелесообразно учитывать, проектом ПЗЗ предусмотрено</p>

1		<p>ния города Перми (Приложение 9 к Правилам землепользования и застройки города Перми) Статья 38.2 Карта градостроительного зонирования города Перми Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений (Приложение 10 к Правилам землепользования и застройки города Перми)</p>	2	<p>ния и застройки города Перми, утвержденных решением Пермской городской Думы от 26.06.2007 № 143 зону Ц-2 в отношении следующих объектов недвижимости: земельный участок с кадастровым номером: 59:01:4410984:4, расположенный по адресу: Российская Федерация, Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, Дзержинский район, ул. Подлесная, д. 43, а также установить предельный параметр для выше указанного земельного участка, этажность не выше 19-ти этажей</p>	<p>мельном участке, кроме того, торговая площадь в 1-2-этажном здании магазина не превышает 5000 кв метров вступает зоне Ц-2. Помимо этого в одном из помещений здания планируется открытие музея – ретро автомобилей автоклуба «Дружба», что будет невозможно реализовать в соответствии с видами разрешенного использования территориальной зоны Ц-6. Также, земельный участок приобрелся собственником для дальнейшей реновации расположенного на нем объекта недвижимости с целью реализации проекта современного комплекса, совмещающего жилую, общественно-деловую и торговую функцию. Собственником для данных целей, разрабатывается проектная документация, получен Градостроительный план земельного участка, соответственно смена существующей зоны Ц-2 на зону Ц-6 приведет к невозможности использования земельного участка, а так же ограничит права собственника по его использованию, либо приведёт к не целесообразным правовым коллизиям когда в соответствии с действующим ГПЗУ будет строится объект несоответствующий в дальнейшем видам использования зоны Ц-6. Также сохранение Территориальной зоны Ц-2 создаст потенциал формирования нового центра притяжения общественной жизни жителей района, что особенно актуально в связи с планами по развитию рельсового транспорта в непосредственной близости от указанного участка, в соответствии с Генеральным планом развития г. Перми.</p> <p>Кроме того, посредством установления предлагаемого параметра этажности «не выше 19-ти этажей» будет достигаться эффективное использование земельного участка, создается возможность повысить ком-</p>	3	4
---	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---

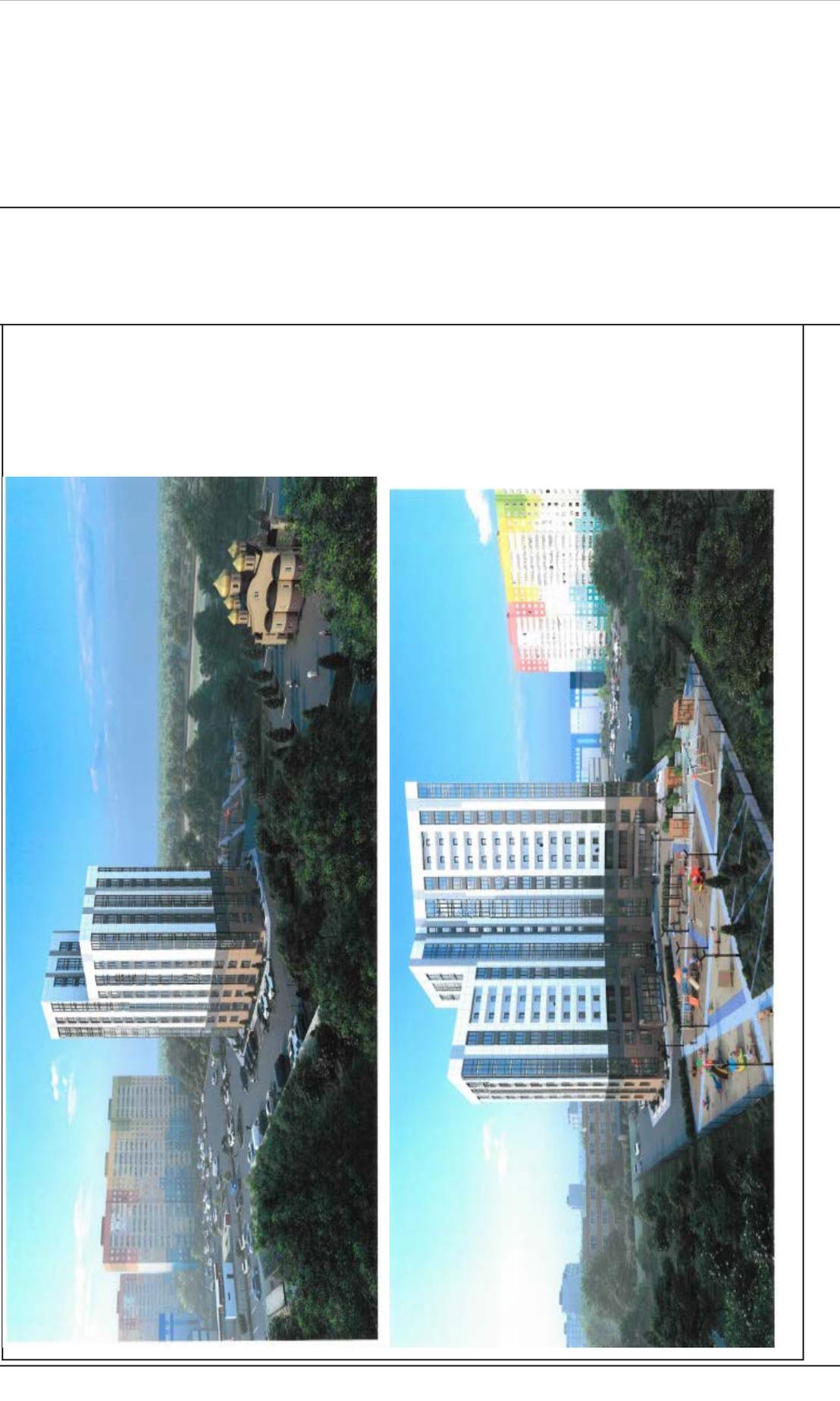
1	2	3	4
	<p>форт проживания за счет уменьшения площади застройки участка, и как следствие, увеличение площади благоустройства территории и мест общего пользования. Установление предлагаемой этажности (высотных параметров) позволит органично вписать проектируемый объект в сформированную городскую среду, с учетом характерных стиливых особенностей окружающей застройки, формируя законченную архитектурную композицию, а также гармоничное зрительное восприятие архитектурного пространства района</p>		
			

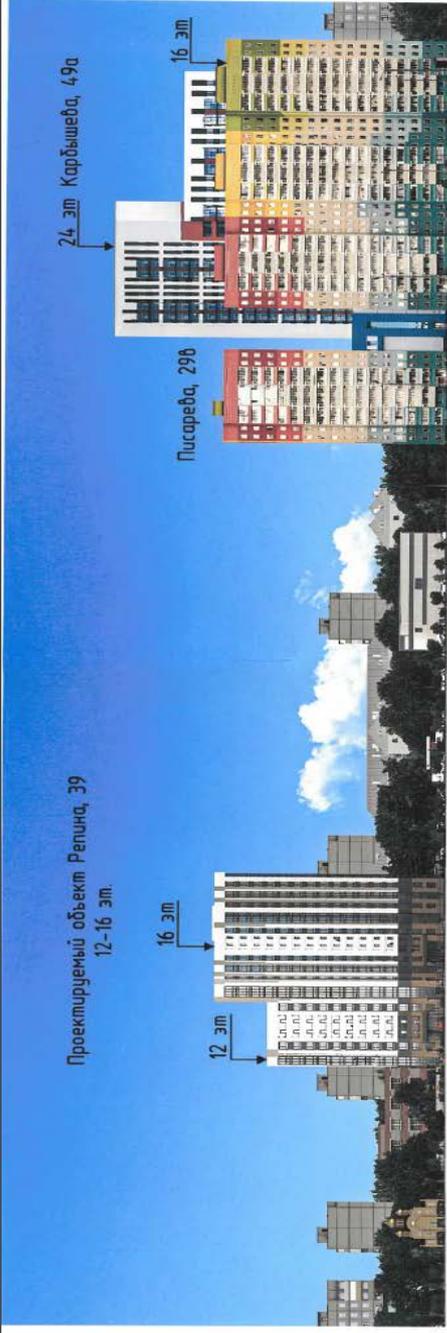
48

1	
2	
3	
4	

1		3	4		
20	<p>Пункт, абзац (структурная единица проекта)</p> <p>Статья 38. Карта градостроительного зонирования города Перми (Приложение 9 к Правилам землепользования и застройки города Перми) Статья 38.2 Карта градостроительного зонирования</p>	<p>Предложения/ замечания</p> <p>Просим сменить зону ЦС-4 в отношении земельного участка с кадастровым номером: 59-01:2912562:25, расположенного по адресу: Российская Федерация, Пермский край, Орджоникидзевский район, ул. Репина, 39 на зону ЦС-2, а также установить этажность не выше 19-ти</p>	<p>Обоснование внесенных предложений/ замечаний</p> <p>Наблюдаемое развитие жилой застройки микрорайона Гайва, в том числе планируемое устройство линий общественного рельсового транспорта по правому берегу Камы, в соответствии с утвержденным Генеральным планом города Перми, приводит к нецелесообразности использования земельного участка в установленной зоне ЦС-4. Смена зоны с ЦС-4 на Ц-2, а также установление этажности не выше 19-ти этажей приведет к эффективному использованию земельного участка, будет достигаться высокий уровень комфорта среды, а именно повышается удобство проживания за счет уменьшения площади застройки участка,</p>	<p>1. Не учтено</p>	<p>Учет нецелесообразности, в связи с необходимостью сохранения территории реляционной зоны реляционных объектов</p>

1	2	3	4
<p>рования города Перми Предельное количество этажей зданий, сооружений, сооружений (Приложение 10 к Правилам землепользования и застройки города Перми)</p>	<p>этажей</p>	<p>и как следствие, увеличение площади благоустройства территории и мест общего пользования. Кроме того, на прилегающих земельных участках по ул. Писарева и ул. Карбышева расположены объекты жилой застройки этажностью 25 этажей</p>	
			

1	2	3	4
			

1		3	4		
2	<p>Статья 38.2 Кар-та градострои-тельного зони-рования города Перми Пределъ-ное количество этажей зданий, соору-жений (При-ложение 10 к Правилам зем-лепользования и застройки горо-да Перми)</p>	<p>Просим установить этаж-ность не выше 6-ти этажей в отношении следующих объектов недвижимости: земельный участок с кадастровым номером: 59:01:1717165:177, распо-ложенный по адресу: Рос-сийская Федерация, Перм-ский край, г. о. Пермский, г. Пермь, ул. Светлогор-ская; земельный участок с кадастровым номером: 59:01:1717165:176, распо-ложенный по адресу: Рос-сийская Федерация, Перм-ский край, г. о. Пермский, г. Пермь, ул. Светлогор-ская; земельный участок с</p>	<p>Установление этажности не выше 6-ти этажей будет учитываться сложившуюся линию застройки, будет достигаться эффективное использование земельного участка, высокий уровень комфорта среды проживания граждан микрорайона Водники.</p>	2. Не уч-тено.	2. Учет нецелесооб-разен, в связи с тем, что градостроитель-ная ситуация требу-ет более детального анализа, отсутствует обоснование.

1	2		3	4
		<p>кадастровым номером: 59:01:1717165:178, расположенный по адресу: Пермская Федерация, Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Светлогорская; земельный участок с кадастровым номером: 59:01:1717165:47, расположенный по адресу: Пермская Федерация, Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Светлогорская</p>		
21	<p>Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)</p> <p>1 Статья 38.2. Карта градостроительного зонирования города Пермь Предельные количество этажей зданий, строений, сооружений (Приложение 10 к Правилам землепользования и застройки города Пермь) Статья 39 Карта градостроительного зонирования города Пермь Карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного</p>	<p>Предложения/замечания</p> <p>Просим привести карты градостроительного зонирования города Пермь, а именно Карту градостроительного зонирования города Пермь Предельные количество этажей зданий, строений, сооружений (Приложение 10 к Правилам землепользования и застройки города Пермь) и Карту градостроительного зонирования города Пермь Карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (Приложение 16 к Правилам земле-</p>	<p>Обоснование внесенных предложений/замечаний</p> <p>Содержащиеся в проекте Правил землепользования и застройки города Пермь изменения не соответствуют заключенному договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей.</p>	<p>Учено частично</p> <p>Градостроительные регламенты в отношении территории альной зоны КРТ-6. Комплексное развитие территории по ул. Спешилова предусмотрены статьей 52 проекта ПЗЗ. При необходимости техника изложения параметров будет уточнена.</p>

1	2		3	4
<p>развития территории (Приложение 16 к Правилам землепользования и застройки города Перми).</p>	<p>пользования и застройки города Перми), в части земельного участка с кадастровым номером: 59:01:0718033:177, расположенного по адресу: Российская Федерация, Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Спешилова, в соответствии с заключенными договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, для обеспечения единообразия отображения информации.</p>			
22	<p>№ Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)</p>	<p>Предложения/замечания</p>	<p>Обоснование внесенных предложений/замечаний</p>	<p>Учет нецелесообразен, в связи с тем, что градостроительная ситуация требует более детального анализа, отсутствует обоснование</p>
1	<p>Статья 38.2 Карта градостроительного зонирования города Перми Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений (Приложение 10 к Правилам землепользования и застройки города Перми).</p>	<p>Просим установить этажность не выше 6-ти этажей в отношении следующих объектов недвижимости: земельный участок с кадастровым номером: 59:01:1717165:45, расположенный по адресу: Российская Федерация, Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Светлогорская; земельный участок с кадастровым номером: 59:01:1717165:53, расположенный по адресу: Российская Федерация, Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Светлогорская.</p>	<p>Установление этажности не выше 6-ти этажей будет учитывать сложившуюся линию застройки, будет достигаться эффективное использование земельного участка, высокий уровень комфорта среды проживания граждан микрорайона Водники.</p>	<p>Не учтено</p>
23	<p>№ Пункт, подпункт, абзац</p>	<p>Предложения/замечания</p>	<p>Обоснование внесенных предложений</p>	

1	2		3	4						
(структурная единица проекта)			ний/замечаний							
1	Статья 38.2 Карта градостроительного зонирования города Перми. Предельное количество этажей зданий, строительных сооружений (Приложение 10 к Правилам землепользования и застройки города Перми).	Просим установить этажность не выше 11-ти этажей или иной параметр позволяющий осуществить проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями нежилого назначения этажностью 8 этажей, высотой не более 29 м., в отношении земельного участка с кадастровым номером: 59:01:1717038:608, расположенного по адресу: Российская Федерация, Пермский край, г. Пермь, р-н Кировский, ул. Кировоградская, 28.	Посредством установления запрашиваемых параметров будет достигаться эффективное использование земельного участка, высокий уровень комфорта среды, а именно повышается удобство прожизни участка, и как следствие, площадь застройки участка, и как следствие, увеличение площади благоустройства территории и мест общего пользования. Установление предлагаемых параметров позволит органично вписать проектируемый объект в сформированную градостроительную среду, с учетом характерных стиливых особенностей окружающей застройки, формируя законченную архитектурную композицию береговой линии реки Кама, а также гармоничное зрительное восприятие архитектурного пространства района.	Не учтено Учет нецелесообразен, увеличение параметров приведет к увеличению антропогенной нагрузки, что в условиях стесненной городской среды и низком уровне обеспеченности социальной, инженерной, транспортной инфраструктуры не является допустимым.						
24	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1066 1742 1230 2033">№</td> <td data-bbox="1066 1355 1230 1742">Предложения/замечания</td> <td data-bbox="1066 651 1230 1355">Обоснование внесенных предложений/замечаний</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1230 1742 1377 2033">1</td> <td data-bbox="1230 1355 1377 1742">Статья 38.4. Карта градостроительного зонирования</td> <td data-bbox="1230 651 1377 1355">Содержащиеся в проекте Правил землепользования и застройки города Перми изменения не соответствуют максимальным размерам сформированного земельного участка с кадастровым номером: 59:01:4413625:36, расположенный по адресу:</td> </tr> </table>	№	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний	1	Статья 38.4. Карта градостроительного зонирования	Содержащиеся в проекте Правил землепользования и застройки города Перми изменения не соответствуют максимальным размерам сформированного земельного участка с кадастровым номером: 59:01:4413625:36, расположенный по адресу:	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний	Не учтено Учет в части исключения нецелесообразен, так как предельные максимальные параметры размера участка направлены на недопущение укрупнения участков. Предельный пара-
№	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний								
1	Статья 38.4. Карта градостроительного зонирования	Содержащиеся в проекте Правил землепользования и застройки города Перми изменения не соответствуют максимальным размерам сформированного земельного участка с кадастровым номером: 59:01:4413625:36, расположенный по адресу:								

1	2	3	4
<p>города Перми Предельные (минимальные и(или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь (Приложение 12 к Правилам землепользования и застройки города Перми).</p>	<p>Российская Федерация, Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Емельяна Ярославского, з/у 60 из зоны с установленной максимальной площадью: 5000 кв.м.</p>	<p>ром:59:01:4413625:36, расположенному по адресу: Российская Федерация, Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Емельяна Ярославского, з/у 60, фактическая площадь которого составляет 6 195 кв.м, и на котором осуществляется строительство многоквартирного жилого дома с пристроенными помещениями общественного назначения, согласно полученному разрешению на строительство.</p>	<p>метр будет пересмотрен в сторону увеличения до 8000 кв.м.</p>
25	<p>№</p>	<p>1. Не учтено</p>	<p>Учет нецелесообразен, проектом ПЗЗ притерриториальное зонирование, параметры с учетом действующей редакции ПЗЗ.</p>
<p>1</p> <p>Статья 38. Кarta градостроительного зонирования города Перми (Приложение 9 к Правилам землепользования и застройки города Перми).</p>	<p>Предложения/замечания</p> <p>Просим уточнить границы установления зоны Ж-1 в отношении территории включающей земельный участок с кадастровым номером 59:01:4410256:255 и расположенной по ул. Трамвайная в Дзержинском районе города Перми, согласно ранее направленному предложению (от 30.11.2022 вх. № 31- 07-1-3-596) и схеме,</p>	<p>Обоснование внесенных предложений/замечаний</p>	<p>Ранее Комиссией по подготовке Правил землепользования и застройки Пермского городского округа было рассмотрено предложение ООО СЗ Энтузиаст от 30.11.2022 об установлении территориальной зоны Ж-1 и подписание застройщиком Соглашение о сотрудничестве для развития территории социальной инфраструктуры (на сумму более 112 млн. руб.). Предложение также рассмотрено на публичных слушаниях.</p> <p>Схема к предложению 1 и 2 в части уточнения границ зонирования Ж-1 и предельного параметра</p>

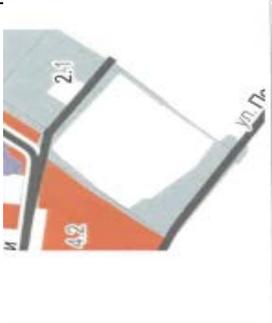
1	2		3	4
	представленной на публичных слушаниях (представлена в приложении к настоящему предложению).	<p>«невыше25-ти»</p> <p>*схема взята из материалов публичных слушаний, назначенных постановлением Главы города Перми от 20.02.2023 № 33</p> 	2. Не учтено	2. Учет нецелесообразен, проектом ПЗЗ предусмотрено территориальное зонирование, параметры с учетом действующей редакции ПЗЗ.
2	Статья 38.2. Карта градостроительного зонирования города Перми. Предельное количество этажей	Просим уточнить границы установления предельного параметра «не выше 25-ти» в отношении территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:01:4410256:255 и расположенной по ул. Трамвайная в Дзержинском районе города Перми, согласно ранее направленному предложению (от 30.11.2022 вх. № 31- 07-1-3-596) и схеме, представленной на публичных слушаниях (представлена в Приложении к настоящему предложению).	3. Не учтено	3. Учет в части исключения нецелесообразен, так как предельные максимальные параметры раз-мера участка на-
3	Статья 38.4. Карта градостроительного зонирования города Перми. Пре-	Просим исключить установление предельных параметров земельных участков (макс, площадь: 5 000 кв.м.) в отношении территории, включающей земельный участок с кадастровым номе-		
		Согласно градостроительной концепции освоения рассматриваемой территории, представленной застройщиком в Комиссию и разработанной с участием ведущих архитекторов города и края, предлагается строительство единого жилого комплекса на земельном участке площадью, превышающей 5000 кв.м. В целях реализации концеп-		

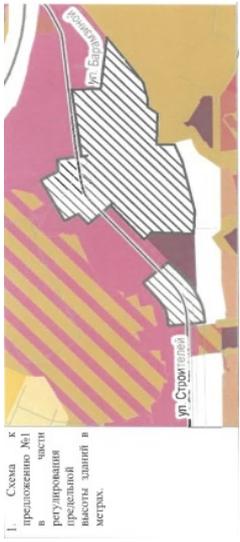
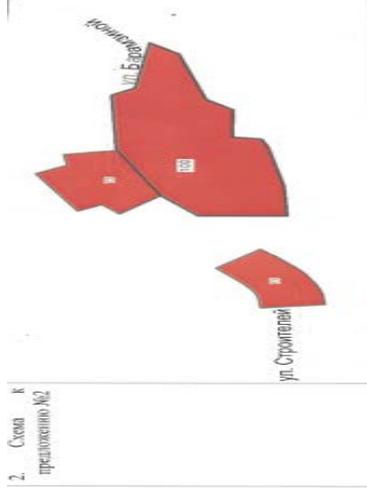
1	2		3	4
<p>дельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>ром 59:01:4410256:255, в границах изменения зонирования на Ж-1, рассмотренной ранее на публичных слушаниях</p>	<p>ции разработана документация по планировке территории. Ограничение предельного размера земельного участка:</p> <p>не способствует повышению проходимости кварталов для передвижения. Наоборот, дополнительные границы участков стимулируют использование земельных участков в городе;</p> <p>Отсутствие такого ограничения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - способствует созданию единого не разграниченного заборами общедомового дворового пространства. - способствует увеличению объема и качества благоустройства. 	3	<p>правлены на недопущение укрупнения участков.</p> <p>Предельный параметр будет пересмотрен в сторону увеличения до 8000 кв.м.</p>
<p>4</p> <p>Статья 38.5. Карта градостроительного зонирования города Перми. Предельные (минимальные и (или) максимальные) отступы от границ земельных участков</p>	<p>Просим исключить установление предельных параметров отступов от границ земельных участков в отношении территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:01:4410256:255, в границах изменения зонирования на Ж-1, рассмотренной ранее на публичных слушаниях</p>	<p>Согласно градостроительной концепции освоения рассматриваемой территории, представленной застройщиком в Комиссию и разработанной с участием ведущих архитекторов города и края, предлагается строительство единого жилого комплекса на земельном участке площадью, превышающей 5000 кв.м. В целях реализации концепции разработана документация по планировке территории.</p> <p>Предлагаемые проектом Правил к установлению предельных параметров приведут к невозможности реализации ранее представленной градостроительной концепции.</p>	<p>4. Не учтено</p>	<p>4. Учет не целесообразен, так как максимальные и минимальные отступы фасадов здания от границ земельного участка устанавливаются</p> <p>- с целью подчеркнуть значимость и обеспечить эффективное функционирование улицы, к которой примыкает застройка;</p> <p>- с целью сохранения</p>

1	2		3	4
	5 Статья 38.6. Карта градостроительного зонирования города Перми. Карта контекстных предельных параметров, определяющих габариты и места размещения частей объектов капитального строительства, в отношении территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:01:4410256:255, в границах изменения зонирования на Ж-1, рассмотренной ранее на публичных слушаниях.	Просим исключить ус-тановление сочетания кон-текстных предельных пара-метров разрешенного строи-тельства, реконструкции, оп-ределяющих габариты и раз-мещение частей объекта Капитального строитель-ства в отношении террито-рии, включающей земельный участок с кадастровым номе-ром 59:01:4410256:255, в границах изменения зониро-вания на Ж-1, рассмотренной ранее на публичных слуша-ниях.	5. Не уч-тено	ния / усиления сре-довых особенностей сложившегося мор-фотипа застройки; - с целью соблюде-ния «соседских прав» и требований технических регла-ментов. 5. Установление контекстных пара-метров не может быть исключено без пересмотра иных параметров и в от-ношении отдельных подзон.
26	Обоснование внесенных предложений/замечаний		Не учте-	Учет нецелесообра-
№ Пункт, под-пункт, абзац (структурная единица про-екта)	Предложения/замечания		В непосредственной близости от рассматриваемой	
1 Ст. 38 Карта	Установить зону Ж-1 (зона		рассматриваемой	

1	2		3	4
	<p>градостроительного зонирования.</p> <p>2 Ст. 38.2 Предельное количество этажей.</p>	<p>многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки) в отношении территории ЗУ с кадастровым участком 59:01:4415032:1380 и прилегающих земель, государственная/муниципальная собственность на которые не разграничена (см. схему № 1).</p> <p>Установить предельное количество этажей - не выше 25, в отношении территории ЗУ с кадастровым участком 59:01:4415032:1380 и прилегающих земель, государственная/муниципальная собственность на которые не разграничена (см. схему № 2).</p>	<p>но.</p>	<p>зен, в связи с тем, что градостроительная ситуация требует более детального анализа, отсутствует обоснование.</p>
	<p>территории располагается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - территория парка культуры и отдыха «Балагово» и сквер им. В. М. Кормицикова, - существующая спортивная инфраструктура района, представленная стадион Лocomотив (ул. Боровая, 32), спортивной базой ПГУ (ул. Гагчинская, 15) и спортивным комплексом Спортхолл (пр.Парковый, 58а), - социальная инфраструктура района: детские сады(ул. Гагчинская,11, ул. В. Каменского, 8, ул. В. Каменского, 14), школа № 146 (ул. Боровая, 24а), запланировано строительство детского сада на 201 место (ул. Боровая) и школы на 1476 мест (ул. В.Каменского), в активной стадии строительства находится здание краевой музыкальной школы по ул. Энгельса, 6, - объекты торгового обслуживания населения (гипермаркет Лента, множество продуктовых и промтоварных магазинов). <p>В районе имеется развитая улично-дорожная сеть. Началось строительство III очереди ул. Строителей.</p> <p>Генеральным планом города Перми запланировано строительство трамвайных путей по пр. Парковый и ул. Углеуральской в шаговой доступности от участков ООО «Аксиома».</p>			

1	2	3	4
3	<p>Исключить установление предельных параметров в отношении ЗУ с кадастровым участком 59:01:4415032:1380 и прилегающих земель, государственная/муниципальная собственность на которые не разграничена (см. схему № 3).</p>	<p>Ограничение предельного размера земельного участка: не способствует повышению проходимости кварталов для передвижения, наоборот, дополнительные границы участков стимулируют собственников отдельных участков к возведению ограждений,</p> <p>- не обеспечивает эффективного использования земельных участков в городе.</p> <p>Отсутствие такого ограничения</p> <p>- способствует созданию единого не разграниченного заборными общедомового дворового пространства.</p> <p>Способствует увеличению объема и качества благоустройства.</p>	<p>3. Не учтено.</p> <p>3. Учет не целесообразен, так как предельные максимальные параметры размера участка направлены на недопущение укрупнения участков.</p>
<p>Схема к предложению № 1 в части установления градостроительного зонирования</p> 	<p>Схема к предложению № 2 в части установления предельного количества этажей</p> 	<p>Схема к предложению № 3 в части установления предельных минимальных и максимальных размеров ЗУ, в том числе их площади</p> 	

1	2	3	4			
4	<p>Исключить установление контекстных предельных параметров, определяющих габариты и место размещения частей объектов капитального строительства в зоне влияния 400 м от трамвайных путей, примыкающих к стандартным улицам» в отношении ЗУ с кадастровым участком 59:01:4415032:1380 и прилегающих земель, государственная/муниципальная собственность на которые не разграничена (см. схему № 4).</p>	<p>Предлагаем исключить зону 2.1 «плотная среднеэтажная застройка в зоне влияния 400м от трамвайных путей, примыкающих к стандартным улицам» в связи с предложением по установлению предельной высоты строительства «не выше 25».</p> 	<p>4. Установление контекстных параметров не может быть исключено без пересмотра иных параметров и в отношении отдельных подзон.</p>			
27	<p>Правообладатель земельного участка по адресу: Пермский край, Пермский городской округ, г. Пермь, с кадастровым номером 59:01:0000000:93147</p> <table border="1" data-bbox="1193 658 1377 2024"> <tr> <td data-bbox="1193 1727 1377 2024">№ Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)</td> <td data-bbox="1193 1124 1377 1727">Предложения/замечания</td> <td data-bbox="1193 658 1377 1124">Обоснование внесенных предложений/замечаний</td> </tr> </table>	№ Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний		
№ Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний				

1	2		3	4	
1	<p>Статья 38.2 Карта градостроительного зонирования города Перми. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений.</p>	<p>Установить в границах прилагаемой схеме регулирование предельной высоты зданий, строений, сооружений в метрах.</p> 	<p>Градостроительной концепцией застройки территории Маргазинового завода по рекомендации ведущих архитекторов города и края предусматриваются здания до 30 этажей.</p>	1. Не учтено.	1. Учет нецелесообразен, в связи с тем, что градостроительная ситуация требует более детального анализа, отсутствует обоснование.
2	<p>Статья 38.3 Карта градостроительного зонирования Города Перми. Предельная высота в метрах.</p>	<p>Исключить параметр: 75 м. Установить параметр 100 м согласно прилагаемой Схеме.</p> 	2. Не учтено.	2. Учет нецелесообразен, в связи с тем, что градостроительная ситуация требует более детального анализа, отсутствует обоснование.	
3	<p>Статья 38.4. Карта градостроительного зонирования Города Перми. Предельные (минимальные</p>	<p>Исключить макс, площадь: 5 000 кв.м.</p>	3. Не учтено.	3. Учет в части включения нецелесообразен, так как предельные максимальные параметры разнамера участка наделоправлены на недо-	

1	2		3	4
	<p>ные и (или) мак- симальные) раз- меры земельных участков, в том числе их пло- щадь.</p> <p>4 Статья 38.6. Кар- та градострои- тельного зониро- вания Города Перми. Карта контекстных пре- дельных пара- метров, опреде- ляющих габариты и места размеще- ния частей объек- тов капитального строительства и прочие парамет- ры.</p>	<p>Не устанавливать сочетание контекстных предельных параметров разрешенного строи- тельства, реконструкции, определяющих га- бариты и размещение частей объекта капи- тального строительства.</p>	<p>Ограничение предельного раз- мера земельного участка: Не способствует повышению проницаемости кварталов для пе- редвижения, наобо- рот, дополнительные границы уча- стков стимулируют собственников отдельных участков к возведению ограждений, не обеспечивает эф- фективного использования зе- мельных участков в городе. Отсутствие такого ограниче- ния: способствует созданию единого не разграниченного заборами обще- домового дворового пространства. - способствует увеличению объёма и качества благоустройства. Концепция направлена, предуд- сматривается до 30 этажей. Общая площадь жилья 155 000 кв.м. Пла- нируется квартальная застройка в рамках КРТ.</p>	<p>пущение укрупнения участков. Предельный пара- метр будет пере- смотрен в сторону увеличения до 8000 кв.м. 4. Установление кон- текстных парамет- ров не может быть без пересмотра иных параметров и ис- ключено в отноше- нии отдельных под- зон.</p>

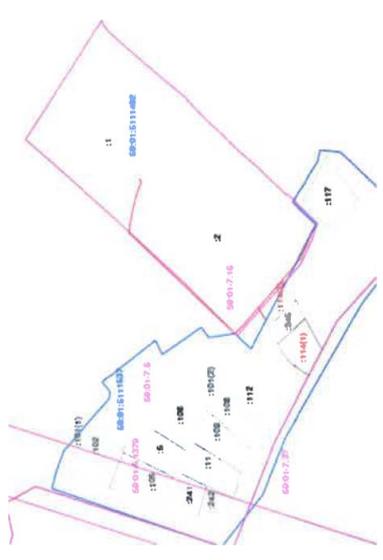
1	2		3	4
28	<p>Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)</p>	<p>Предложения/замечания</p>	<p>Обоснование внесенных предложений/замечаний</p>	
1	<p>Статья 38.2 Правил землепользования и застройки города Перми. Карта градостроительного зонирования города Перми. Предельное количество этажей зданий, сооружений. Приложение 10 к Правилам землепользования и застройки города Перми. Статья 53. Градостроительные регламенты. Зоны многофункционального использования. ММК. Зона многофункциональной застройки мас-</p>	<p>Проектом ПЗЗ: - устанавливается ограничение предельного количества этажей зданий, сооружений, сооружений - «не выше 4-х»; - в качестве одного из основных видов разрешенного использования устанавливается «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)». Предложения: - в ст. 53 ПЗЗ г. Перми в качестве основного вида разрешенного использования предусмотрена среднеэтажную жилую застройку (2.5); в ст. 38.2 Карта градостроительного зонирования города Перми. Предельное количество этажей зданий, сооружений, сооружений (Приложение № 10 к ПЗЗ) в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410507:174 установить предельную высоту «не выше 6-ти». Данное предложение не противоречит сложившейся застройке городской среды территории микрорайона Данилиха-Мильчаково с высотой жилых зданий до 25 этажей и</p>	<p>1. Согласно п. 5 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию по землепользованию и застройке направляются физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений. В результате установления в отношении земельного участка правообладателя территориальной зоны ММК (Зона многофункциональной застройки в контактной зоне природных ландшафтов) и установление предельного количества этажей зданий, сооружений, сооружений «не выше 4-х» собственник лишается права (возможности) эффективно использовать принадлежащий ему земельный участок в соответствии с Генеральным планом города Перми и Градостроительным планом земельного участка № РФ-59-2-03-0-00- 2023-</p>	<p>Проектом ПЗЗ предусмотрено установление в отношении указанного земельного участка Зона ММК - многофункциональной застройки малоэтажного масштаба создается в контактной зоне природных ландшафтов» как стимул к освоению кромочных территорий долин малых рек для обеспечения доступа жителей города к пейзажам и экосистемам долин. В связи с тем, что для данной территории устанавливается этажность не выше 2 этажей, в целях технической правки в проект ПЗЗ внесены соответствующие изменения.</p>

1	2	3	4
<p>штаба в контактной зоне природных ландшафтов.</p>	<p>полностью отвечает требованиям СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 (утв. Приказом Министра России №1034/пр. от 30.12.2016, в п. 4.9 которого указывается, что «границы территориальных зон устанавливаются при подготовке правил землепользования и застройки с учетом требований [1]:</p> <p>а) возможности сочетания в пределах одной зоны различных видов существующего и планируемого использования территории;</p> <p>б) функциональных зон и параметров их планировочного развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа.</p> <p>в) сложившейся планировкой территории и существующего землепользования;</p> <p>г) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;</p> <p>д) предотвращения возможности причинения вреда объек-</p>	<p>0251 от 28.02.2023.</p> <p>В соответствии с Генеральным планом города Перми Земельный участок расположен в территориальной зоне Ц-1 «Зона обслуживания и деловой активности городского центра», подзона Ц-1 (6 эт.), подзона Ц-1 (п. 2,22). Указанным ГПЗУ в качестве основного вида разрешенного использования Земельного участка предусмотрена, в частности, «среднеэтажная жилая застройка (2.5)».</p> <p>В соответствии с ч. 10 ст. 57.3 ГрК РФ информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, за исключением информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 данной статьи, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи.</p> <p>В случае принятия ПЗЗ города Перми в редакции, вынесенной на публичные слушания, предусматривающей в отношении Земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410507:174 установление ограничения предельного количества этажей зданий, строений, сооружений - «не выше 4-х», приведет к нарушению прав и законных интересов собственника Земельного участка, нанесет ему прямой экономический вред, приведет к существенному снижению рыночной стоимости актива, не позволит реализовать инвестиционный проект по строитель-</p>	

1	2		3	4
		там капитального строительства.	ству многоквартирного 6-ти этажного многоквартирного жилого дома, который находится на стадии проектирования.	
29	<p>№ Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)</p> <p>1 Ст. 38.2 Предельное количество этажей.</p> <p>2 Ст. 38.5 Предельные (минимальные и максимальные) отступы от границ ЗУ, глубина застройки и мин высота первого этажа.</p>	<p>Предложения/замечания</p> <p>Установить в границах земельного участка предельный параметр - «не выше 11 этажей».</p> <p>Исключить установленные предельных параметров в отношении ЗУ с кадастровым номером 59:01:4311727:1955.</p>	<p>Обоснование внесенных предложений/замечаний</p> <p>Предлагаемый в проекте параметр «не выше 9-ти» устанавливает ограничение по высоте строительства в 6 этажей. В соответствии с действующим ГПЗУ №РФ-59-2-03-0-00-2022-1874 от 19.12.2022г и РНС № 59-01-165-2022 от 26.12.2022 г. осуществляется строительство 8-ми этажного МКД. В случае необходимости внесения изменений в проектную документацию в период строительства после окончания срока действия ГПЗУ внести изменения в РНС будет невозможно. Предлагаемый в проекте Правил к установлению предельный параметр в 6-ть этажей уже на стадии принятия не будет работать на перспективу, так как построенный МКД в 8-мь этажей имеет расчетный срок эксплуатации не менее 50 лет.</p> <p>Предлагаемые проектом Правил к установлению размеры отступов не учитывано параметры застройки МКД, осуществляемой по ГПЗУ № РФ-59-2- 03-0-00-2022-1874 от 19.12.2022г и РНС №59-01-165-2022 от 26.12.2022 г. В случае необходимости внесения изменений в проектную документацию в период строительства после окончания срока действия ГПЗУ внести изменения в РНС будет невозможно. Таким образом, указанное несоответствие создаёт риск неисполнения обязательств перед дольщиками.</p>	<p>1. Не учтено</p> <p>2. Не учтено</p> <p>1. Положение о сроке действия ГПЗУ установлено законодательством и не требует повторного применения в ПЗЗ.</p> <p>2. Положение о сроке действия ГПЗУ установлено законодательством и не требует повторного применения в ПЗЗ. Учет не целесообразен, так как максимальные и минимальные отступы фасадов здания от</p>

1	2	3	4
			<p>границ земельного участка устанавливаются</p> <ul style="list-style-type: none"> - с целью подчеркнуть значимость и обеспечить эффективное функционирование улицы, к которой примыкает застройка; - с целью сохранения / усиления средовых особенностей сложившегося морфотипа застройки; - с целью соблюдения "соседских прав" и требований технических регламентов.
30	<p>Прошу изменить согласно статьи 38.2 градостроительного зонирования г. Перми о предельном количестве этажей зданий, строений, сооружений в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:90:4311076:9 с 3х (трех) этажей на 4 (четыре) этажа. В связи с реконструкцией эксплуатируемого жилого дома без изменения объемно-пространственных характеристик здания при переоборудовании чердачного помещения в 4ый этаж (мансардный).</p>	<p>Не учтено</p>	<p>В соответствии с требованиями по ОКН: Режимы использования земель и градостроительный регламент в зонах охраняемого природного ландшафта Л-06ДМ-1, Л-06ДМ-2 объекта культурного наследия «Поселок Мотовили-</p>

1	2	3	4
			хинского завода». Предельная высота объектов капитального строительства 7,5 м.
31	<p>Я являюсь собственником земельного участка по ул. Космонавта Беляева, 210г. Перми (59:01:4413830:19). В проекте ПЗЗ для земельных участков №№ 59:01:4413830:16, 59:01:4413830:17, 59:01:4413830:2, 59:01:4413830:14, 59:01:4413830:18, 59:01:4413830:19, 59:01:4413830:20, 59:01:4413830:8, 59:01:4413830:21 согласно ст.38 установлена зона Ж-2 и предельный параметр этажности «не выше 7 этажей». При это соседние кварталы отнесены к зоне Ж-1. Для возможности развития территории и экономической целесообразности возможного будущего расселения ветхих домов предлагаем:</p> <p>1. Включить часть квартала, занимаемую земельными участками №№ земельного участка №№ 59:01:4413830:16, 59:01:4413830:17, 59:01:4413830:2, 59:01:4413830:14, 59:01:4413830:18, 59:01:4413830:19, 59:01:4413830:20, 59:01:4413830:8, 59:01:4413830:21 в зону Ж-1 и установить предельный параметр этажности - не более 16 этажей.</p>	Не учтено	Учет нецелесообразен, в связи с тем, что градостроительная ситуация требует более детального анализа, отсутствует обоснование.
32	<p>Прошу на земельный участок с кадастровым номером 59:01:4410628:41 установить единую зону для целей использования гаражей-боксов и овощных ям.</p>	Не учтено	<p>Проектом ПЗЗ предлагается установить Территориальную зону Ж-1 ВРИ «размещение отдельно стоящих гаражей, в том числе подземных (2.7.1)» предусмотрен в качестве основного. По результатам проверки в случае необходимости будут внесены технические правки.</p>

1	2	3	4
33	<p>Прошу Вас учесть настоящее предложение по изменению границ территориальной зоны Р-3 в отношении территории на которой расположен земельный участок с кадастровым номером 59:01:5111537:114, расположен по адресу: Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, п. Новые Ляды, садоводческое товарищество № 46 при Н-Лазе, а именно установить границу территориальной зоны по границе земельного участка с кадастровым номером 59:01:5111537:114.</p> <p>В обосновании предложения поясню, что изменение территориальной зоны связано с исправлением реестровой ошибки в местоположении границ земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:5111537:114 и 59:01:5111492:2, выявленной и исправленной в 2022 году. Данное изменение является не значительным, всего 35 кв.м, при длине = 20,5 м и ширине 1,6-1,8 метра. При данном изменении не будут нарушены права свободных муниципальных земель и иных лиц, данные изменения никак не нарушат нормы и правила действующего земельного и градостроительного законодательства.</p>  <ul style="list-style-type: none"> 59:01:5111492 Номер кадастрового квартала Граница кадастрового квартала Существующая часть границ, нанесенная в ЕПРН согласно информации из государственного кадастра недвижимости 146 Номер земельного участка по сведениям ЕПРН Решение об официальном месте границы. Сведения о земельной дистанции для определения местоположения 114 Номер земельного участка Граница земли с кадастровым номером 59:01:5111537:114 Решение об изменении границ земельного участка 59:01:7:27 Реконструированный номер земли по сведениям ЕПРН 	Учено частично	По результатам проверки в случае необходимости будут внесены технические правки.

1	2		3	4
34	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний	
1		Оставить зону земельного участка с кадастровым номером 59:01:3710364:144 - Р-3	Участок находится в садовом кооперативе, все дома вокруг зарегистрированы как годные для жилья. Имеются все коммуникации для постройки дома.	
35	<p>07.03.2023 на официальном сайте Администрации г. Перми (https://www.gorodperm.ru/citizen/publichearing) размещено Постановление от 03.03.2023 №36 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26.06.2007 № 143», 14.03.2023 для ознакомления всеми заинтересованными лицами, желающими принять участие в публичных слушаниях по указанному вопросу, на официальном сайте Администрации г. Перми размещены проект новой редакции «Правил землепользования и застройки города Перми» и проекты приложений к ним.</p> <p>Изучив размещенные в публичном доступе материалы, пришел к выводу, что предлагаемый к утверждению проект «Правил землепользования и застройки города Перми» противоречит ранее выданному мне разрешению на строительство от 23.09.2014 № 59-RU90303000-277-2014 в части установления предельной высоты зданий, строений и сооружений в квартале 37 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4410037:28 и 59:01:4410037:31 на уровне 22 метров, чего явно недостаточно для возведения здания высотой 10 этажей в соответствии с указанным решением на строительство.</p> <p>Так, в соответствии с разрешением на строительство от 23.09.2014 №59-RU90303000-277-2014 (срок действия до 25.11.2023), выданным собственнику, заявителем осуществляется строительство гостиницы в квартале 37 по адресам г. Пермь, ул. Советская 30а, 32 с разрешенной высотой здания</p>		Учета не требует	Проектом ПЗЗ предусмотрено установление высоты не выше 33 метра.

1	2	3	4
	<p>в 10 этажей. На текущую дату строительство объекта фактически завершено, высота построенного объекта составляет 31, 850 м. (10 этажей, в том числе I подземный).</p> <p>В связи с изменениями проектных объемно-планировочных и технологических решений, обновлением архитектурной подложки, усовершенствованием проектных решений, изменениями системы внутреннего электроснабжения, с учетом обновленных объемно-планировочных решений первого этажа (с добавлением офисных помещений, изменений функционального назначения части помещений, размещение поста охраны, санузла для посетителей и зона ожидания), а также корректировкой планировочных этажных решений номеров гостиницы, с устройством отдельных санузлов и зон кухня, застройщиком произведена корректировка проектной документации. При этом корректировка проекта не затронула конструктив здания и предусмотренную разрешением на строительство высоту застройки.</p> <p>Корректировка проектной документации получила положительное заключение повторной экспертизы ООО «Строительная экспертиза» от 07.12.2022 №59-2-1-2-086005-2022.</p> <p>В связи с внесенными изменениями в проектную документацию обратился в Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края с заявлением от 13.12.2022 (вх. № 31-07-3-5-1120) о внесении изменений в разрешение на строительство объекта: «Гостиница. II этап строительства. Комплекс зданий в квартале 37».</p> <p>Решением от 20.12.2022 № 31-07-3-7-461 заместителя министра в представлении государственной услуги «Выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства (в том числе внесение изменений в разрешение на строительство объекта капитального строительства и внесение изменений в разрешение на строительство объекта капитального строительства в связи с продлением срока действия такого разрешения)» отказано. Одной из причин отказа во внесении изменений в разрешение на строительство Министерство приведено то обстоятельство, что в соответствии с требованиями части 7 статьи 51 ГрК РФ в представленном пакете документов отсутствуют градостроительные планы земельных участков, выданные не ранее чем за три года до дня представления заявления о внесении изменений в разрешение на строительство (на земельный участок с кадастровым номером 59:01:4410037:31 градостроительный план земельного участка утвержден 25.06.2014, на земельный участок с кадастровым номером 59:01:4410037:28 градостроительный план земельного участка утвержден 03.09.2014).</p> <p>При этом в соответствии с требованиями ст. 57.3 ГрК РФ градостроительный план подготовляется с учетом требований, в том числе, документов территориального планирования и градо-</p>		

1	2	3	4
<p>строительного зонирования, документации по планировке территории. В градостроительном плане указываются предельные параметры разрешенного строительства. Таким образом, с учетом существующего в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4410037:31 и 59:01:4410037:28 ограничения по максимальной высоте строительства 22 метра, получение новых градостроительных планов на указанные земельные участки, соответствующих ранее выданному разрешению на строительство и высоте фактически построенного 10-этажного здания, является объективно невозможным, что создает для застройщика неустрашимое препятствие для ввода построенного объекта в эксплуатацию.</p> <p>Учитывая приведенные обстоятельства, прошу обеспечить внесение изменений в проект листа 14 Атласа, установив предельную высоту строительства в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:4410037:31 и 59:01:4410037:28 равной 33 метрам, что будет соответствовать предельной высоте, указанной на общей «Карте градостроительного зонирования города Перми. Предельная высота зданий, строений, сооружений» (Приложение 11 к проекту ПЗЗ) и выданному мне разрешению на строительство от 23.09.2014 № 59-RU90303000-277-2014.</p>			

Процедура публичных слушаний соблюдена.

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

**Заключение о результатах публичных слушаний
от «05» апреля 2023 г. № 7 часть 4**

Настоящее заключение подготовлено департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Перми на основании протокола публичных слушаний от «29» марта 2023 г. № 7 по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143 (далее – ПЗЗ).

Количество участников публичных слушаний, принявших участие в публичных слушаниях, составило: 187 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, предложения, поступившего от участника публичных слушаний	Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности (нецелесообразности) учета внесенных предложений и замечаний						
1	2	3	4						
1	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1011 228 1182 555">№</th> <th data-bbox="1011 555 1182 2085">Предложения/замечания</th> <th data-bbox="1011 228 1182 555">Обоснование внесенных предложений/замечаний</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1182 228 1279 555">1</td> <td data-bbox="1182 555 1279 2085"> <p>Прошу в зоне Ж-4 и Ж-5 предусмотреть минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования (мага-</p> </td> <td data-bbox="1182 228 1279 555"> <p>С целью размещения объектов малого предпринимательства. Ст. 47 проект ПЗЗ.</p> </td> </tr> </tbody> </table>	№	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний	1	<p>Прошу в зоне Ж-4 и Ж-5 предусмотреть минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования (мага-</p>	<p>С целью размещения объектов малого предпринимательства. Ст. 47 проект ПЗЗ.</p>	Не учтено	Учет нецелесообразен. Установление минимального размера земельного участка с видом разрешенного использования (магазины) 2000 кв.м.) обеспечивает минимальную потреб-
№	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний							
1	<p>Прошу в зоне Ж-4 и Ж-5 предусмотреть минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования (мага-</p>	<p>С целью размещения объектов малого предпринимательства. Ст. 47 проект ПЗЗ.</p>							

1	2		3	4
		<p>зины) 1000 кв.м. (в настоящее время 2000 кв.м.) с целью развития и поддержки малого предпринимательства (пост. Главы г. Перми от 03.03.2023 № 36 о внесении изменений в ПЗЗ).</p>		<p>ность при использовании и обслуживании ОКСа с видом разрешенного использования (магазины)</p>
2	<p>Пункт, абзац (структурная единица проекта)</p> <p>1 Весь проект ПЗЗ</p> <p>2 Касаемо всего проекта ПЗЗ.</p>	<p>Предложения/замечания</p> <p>Включить в проект ПЗЗ целевые и расчетные показатели, нормативы обеспеченности социальной инфраструктурой по планировочным районам. Обосновать с помощью данных показателей и расчетов выделенные в новом проекте территориальные зоны и параметры застройки.</p> <p>Внести корректировки в проект ПЗЗ, снизить этажность и сократить плотность жилой застройки, разбить её как раз дефицитными реакционными зонами, а также спортивными и деловыми зонами для размещения объектов досуга.</p>	<p>1. Не учтено</p> <p>2. Принято во внимание</p>	<p>1. Учет нецелесообразен, законодательством предусмотрено, что расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применяются в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории (пункт 4 части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации)</p>
		<p>Обоснование внесенных предложений/замечаний</p> <p>Вследствие исключения из Генплана целевых показателей, застройка территорий рассчитывается, исходя из показателей в целом по городу, а не по конкретным территориям. Это влечет за собой отсутствие комплексного подхода к развитию планировочных районов. Для расчета и регулирования соотношения и баланса застраиваемых территорий объектами социальной инфраструктуры, спортивными объектами, парками, скверами, требуется включить в проект ПЗЗ целевые и расчетные показатели, нормативы обеспеченности.</p> <p>На примере м/р Судозаводской и Водники Кировского района Перми повысилась этажность и плотность застройки, что неминуемо приведет к ухудшению и без того плохих и несбалансированных условий проживания жителей на данной территории. В последние 4-5 лет резко стали застраиваться данные микрорайоны, а объектов социальной инфраструктуры, скверов и парков не хватает. Новый проект</p>		

1	2		3	4
3	Статья 38.2. Карта градостроительного зонирования. Предельное количество этажей в зданиях,строенных, сооружений.	Не присваивать предельную этажность до 16 этажей участкам, расположенным по адресам: А.Ушакова, 25, 27, 29, 31; Ю. Прикамья, 25, 29; Байкальская, 24, 28, 30. По указанным выше адресам заменить зону Ж-1 (территориальную зону многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки) на зону Р-1 (территориальную зону парков), организовать общественную зону отдыха в виде сквера вокруг объекта детского сада по адресу ул. Байкальская, 26а.	усугубляет положение жителей и их право на достойную жизнь, и устойчивое развитие. (Приложение: расчеты). Для жителей не хватает обустроенных скверов и парков. Плотность жителей в микрорайонах Судозаводской и Водники выросла из-за введения в эксплуатацию большого количества новостроек. Нельзя повышать предельную этажность до 16 этажей участкам, расположенным по адресам: А. Ушакова, 25, 27, 29, 31; Ю. Прикамья, 25, 29; Байкальская, 24, 28, 30. Домана этих участках запланированы к сносу как аварийные. Поскольку указанные адреса находятся вокруг нового детского сада «Симфония», построенного в рамках федерального проекта и введенного в эксплуатацию в марте 2021 г. по адресу ул. Байкальская, 26а, необходимо чтобы вокруг детского сада, расположенного внутри квартала существовала комфортная среда, а не высотки, которые будут закрывать солнечный свет. Строительство многоэтажных домов вблизи сада негативно скажется на здоровье детей. Поэтому требуется присвоить территориальную зону Р-1. Идея создания сквера одобрена и активно пиарится представителями городской власти в лице Демкина и М.А.Борисова.	3-10 Не учтено.
4	Статья 42. Карта градостроительного зонирования. Зоны ог-	Внести в зону действия ограничений по условиям сохранения и планируемого размещения - земельный участок в квартале, ограниченном улицами Капитанская,	Данный участок был запланирован Департаментом образования под размещение образовательных объектов, конкретно - под детский сад. (Приложение- официальные письменные ответы (Департамента и Администрации).	2. Территориальные зоны установлены с учетом возможности сочтения в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков. 3-8, 10. Учет нецелесообразен, в связи с тем, что градостроительная ситуация требует более детального анализа, поэтому предлагается рассмотреть на Комиссии по землепользованию и застройке отдельным проектом.

1	2		3	4
	<p>раничений по условиям сохранения и планируемого размещения образовательных учреждений.</p>	<p>Каляева, Ушакова, Айвазовского.</p>		
5	<p>Статья 42. Карта градостроительно-зонирования. Зоны ограничения по условиям сохранения и планируемого размещения образовательных учреждений.</p>	<p>Внести в зону действия ограничений по условиям сохранения и планируемого размещения - земельный участок по адресу ул. Пирожкова, 37.</p>	<p>Ограничения были необоснованно сняты с муниципального участка по ул. Пирожкова, 37. Предлагаем на данном участке разместить объекты социальной инфраструктуры. Обоснование: расчеты на 2 л. (см. Приложение).</p>	
6	<p>Статья 42. Карта градостроительно-зонирования. Зоны ограничения по условиям сохранения и планируемого размещения образовательных учреждений.</p>	<p>Включить в зону действия ограничений по условиям сохранения и планируемого размещения - земельный участок по адресу ул. Байкальская, 26а.</p>	<p>Выявлена ошибка разработчиков проекта ПЗЗ, согласно которой образовательный объект отсутствует на карте(ст.42.ЗДООУ). Действующий детский сад по Байкальской, 26 а необходимо включить в зону ограничений.</p>	

1	2		3	4
7	Статья 38. Карта градостроительного зонирования г. Перми.	Заменить территориальную зону в Березовой роше (Кировский р-н Перми) С-2 (зону режимных объектов ограниченного доступа) на зону Ж-2 (зону среднетажной застройки).	В/ч «Березовая Роша» давно ликвидирована. Для развития данной территории требуется сменить зонирование, ориентируясь на общественное мнение жителей.	
8	Статья 38. Карта градостроительного зонирования г. Перми.	Заменить территориальную зону Ц-6 (зона обслуживания промышленности, торговли, складирования и мелкого производства) на участке Калинина, 84 на зону Ж-4 индивидуальной жилой застройки.	Разбить участок под ИЖС и отдать многодетным семьям. Обоснование: нехватка участков в черте города для многодетных семей.	
9	Статья 38. Карта градостроительного зонирования г. Перми.	Изыскать техническую возможность, детально проработать вопрос и определить конкретную территорию в ПЗЗ (внести необходимые изменения и в Генплан Перми) под строительство развязки для промышленного, грузового транспорта в м/р Судозаводской Кировского района. Перми в обход жилого района.	На Судозаводе введен запрет грузового движения с 2019 (за исключением некоторых случаев), но грузовому транспорту негде проехать, кроме как по спальному району. На Судозаводе предлагается разместить производственно-логистическую зону. Выезд на обход города не предусмотрен. Это значит, что грузовики к нему тоже поедут через жилые кварталы. Дополнительно к самосвалам с карьера. Необходимо возможность решения проблемы заложить в ПЗЗ.	9. В соответствии со ст. 30 ГрК РФ, правила землепользования и застройки включают в себя: -порядок их применения и внесения изменений -правила; -карту градостроительного зонирования; - градостроительные регламенты. Изыскание технической возможности и определение территорий, предназначенных для строительства конкретного объекта не предусматривается Градостроительным кодексом.
10	Статья 42. Карта градостроительного зонирования. Зоны ограничения условий сохранения и планируемого	Включить в зону действия ограничений по условиям сохранения и планируемого размещения образовательно-учреждений - земельный участок в квартале, ограниченном ул. Капитанской, ул. Нижне-Курынской, ул. Танцорова, ул. Теплоходной».	Приказ Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 21.05.2021 г. №31-02-1-4-746 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной ул. Капитанской, ул. Нижне-Курынской, ул. Танцорова, ул. Теплоходной».	

1	2		3	4	
11	<p>размещения образовательных учреждений.</p> <p>Статья 38. Карта градостроительного зонирования г. Перми.</p>	<p>Устранить выявленную ошибку: необходимо присвоить территории, ограниченной ул. Волгодонской, ул. Капитана Пирожкова в Кировском районе Перми – территориальную зону Р-1 с видом разрешенного использования «парки культуры и отдыха».</p>	<p>Приказом Министерства по управлению имуществом и: градостроительной деятельности Пермского края от 30.09.2021 №31-02-1-4-1601 в целях сохранения зеленых насаждений предусмотрено присвоить данному участку вид разрешенного использования «парки культуры и отдыха».</p> <p>Сами разработчики проекта ПЗЗ в лице Института территориального развития не включили свой же ранее разработанный и утвержденный проект планировки территории на Пирожкова, 37 в виде создания рекреационной парковой зоны площадью 2.12 га. Требуется устранить ошибку.</p>	<p>11. не учтено.</p>	<p>тельным кодексом РФ как состав правил землепользования и застройки.</p> <p>11. Парк как территория общего пользования используется в документах по планировке территории.</p>

1	2	3	4																																																																																																				
1	<p data-bbox="260 1518 284 1995">Приложение 1. Расчет по школам.</p> <table border="1" data-bbox="316 779 443 1995"> <thead> <tr> <th>СОШ №83</th> <th>2018-2019</th> <th>2019-2020</th> <th>2020-2021 г.</th> <th>Перспектива</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Количество детей</td> <td>1416</td> <td>1476</td> <td>1559</td> <td>1559</td> </tr> <tr> <td>Плановая наполняемость</td> <td>833</td> <td>887</td> <td>891</td> <td>891</td> </tr> <tr> <td>Обучающиеся во 2-ую смену</td> <td>583</td> <td>589</td> <td>668</td> <td>668</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="483 779 603 1995"> <thead> <tr> <th>СОШ №1</th> <th>2018-2019</th> <th>2019-2020</th> <th>2020-2021 г.</th> <th>Перспектива</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Количество детей</td> <td>1012</td> <td>1051</td> <td>1061</td> <td>1061</td> </tr> <tr> <td>Плановая наполняемость</td> <td>599</td> <td>628</td> <td>609</td> <td>609</td> </tr> <tr> <td>Обучающиеся во 2-ую смену</td> <td>413</td> <td>423</td> <td>452</td> <td>452</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="659 779 762 1995"> <thead> <tr> <th>СОШ №19 (СинТез)</th> <th>2018-2019</th> <th>2019-2020</th> <th>2020-2021 г.</th> <th>Перспектива</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Количество детей</td> <td>1519</td> <td>1630</td> <td>2345</td> <td>2345</td> </tr> <tr> <td>Плановая наполняемость</td> <td>877</td> <td>924</td> <td>1262</td> <td>1262</td> </tr> <tr> <td>Обучающиеся во 2-ую смену</td> <td>642</td> <td>706</td> <td>1083</td> <td>1083</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="810 779 850 1995"> <tbody> <tr> <td>Новая школа на Ю.Прикамья,3</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Плановая наполняемость</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>1100</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="890 779 938 1995"> <tbody> <tr> <td>Новые жилые дома</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Количество детей</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>1 089</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="978 779 1098 1995"> <thead> <tr> <th>ИТОГО</th> <th>2018-2019</th> <th>2019-2020</th> <th>2020-2021 г.</th> <th>Перспектива</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Количество детей</td> <td>3947</td> <td>4157</td> <td>4965</td> <td>6054</td> </tr> <tr> <td>Плановая наполняемость</td> <td>2309</td> <td>2439</td> <td>2762</td> <td>3862</td> </tr> <tr> <td>Загрузка</td> <td>171%</td> <td>170%</td> <td>180%</td> <td>157%</td> </tr> </tbody> </table>	СОШ №83	2018-2019	2019-2020	2020-2021 г.	Перспектива	Количество детей	1416	1476	1559	1559	Плановая наполняемость	833	887	891	891	Обучающиеся во 2-ую смену	583	589	668	668	СОШ №1	2018-2019	2019-2020	2020-2021 г.	Перспектива	Количество детей	1012	1051	1061	1061	Плановая наполняемость	599	628	609	609	Обучающиеся во 2-ую смену	413	423	452	452	СОШ №19 (СинТез)	2018-2019	2019-2020	2020-2021 г.	Перспектива	Количество детей	1519	1630	2345	2345	Плановая наполняемость	877	924	1262	1262	Обучающиеся во 2-ую смену	642	706	1083	1083	Новая школа на Ю.Прикамья,3					Плановая наполняемость				1100	Новые жилые дома					Количество детей				1 089	ИТОГО	2018-2019	2019-2020	2020-2021 г.	Перспектива	Количество детей	3947	4157	4965	6054	Плановая наполняемость	2309	2439	2762	3862	Загрузка	171%	170%	180%	157%		
СОШ №83	2018-2019	2019-2020	2020-2021 г.	Перспектива																																																																																																			
Количество детей	1416	1476	1559	1559																																																																																																			
Плановая наполняемость	833	887	891	891																																																																																																			
Обучающиеся во 2-ую смену	583	589	668	668																																																																																																			
СОШ №1	2018-2019	2019-2020	2020-2021 г.	Перспектива																																																																																																			
Количество детей	1012	1051	1061	1061																																																																																																			
Плановая наполняемость	599	628	609	609																																																																																																			
Обучающиеся во 2-ую смену	413	423	452	452																																																																																																			
СОШ №19 (СинТез)	2018-2019	2019-2020	2020-2021 г.	Перспектива																																																																																																			
Количество детей	1519	1630	2345	2345																																																																																																			
Плановая наполняемость	877	924	1262	1262																																																																																																			
Обучающиеся во 2-ую смену	642	706	1083	1083																																																																																																			
Новая школа на Ю.Прикамья,3																																																																																																							
Плановая наполняемость				1100																																																																																																			
Новые жилые дома																																																																																																							
Количество детей				1 089																																																																																																			
ИТОГО	2018-2019	2019-2020	2020-2021 г.	Перспектива																																																																																																			
Количество детей	3947	4157	4965	6054																																																																																																			
Плановая наполняемость	2309	2439	2762	3862																																																																																																			
Загрузка	171%	170%	180%	157%																																																																																																			

1	2		3	4
Приложение 2. Расчет по новостройкам.				
	Адрес	Срок сдачи	Кол-во квартир	
1	Ушакова 15	2021	318	
2	Буксирная, 10	2021	390	
3	Черниговская, 9	2021	112	
4	Адмирала Макарова, 23	2021	332	
5	Оханская, 29	2021	263	
6	ул. Батумская 7	2022	56	
7	Водников, 59	2022	36	
8	Ушакова, 65	2023	866	
9	Нижне-Курынская, 38.	2023	119	
10	Веслянский переулок 2	2023	135	
11	Байкальская, 7А	2023	203	
12	Ушакова, 34	2023	159	
13	Юнг Прикамья, 14	2023	177	
	Общее количество новых квартир		3 166	для СТН-Е согласно МНПР
	Средний размер домохозяйства		2,89	
	Расчётное количество жителей		9 149,74	согласно РНГП
	Норматив мест в школе		119	
	Количество дополнительных мест в школах		1 089	

1	2	3	4
	<p style="text-align: center;">  АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРМИ ДЕПАРТАМЕНТ ОБРАЗОВАНИЯ Сибирская ул., д. 17, Пермь, 614000 тел. (342) 212-70-50, факс 212-10-43 e-mail: do@adm.permi.ru https://www.dobroperm.ru </p> <p style="text-align: right;">Миласко Ю.В.</p>	<p>16.09.2021 № 05/9-08-01-13-И-2274</p> <p>На № <small>05/9-08-01-13-И-2274</small> от <small>11.09.2021</small></p> <p>Об обеспеченности местами ОУ в муниципальных Судавод, Водный</p> <p style="text-align: center;">Уважаемая Юлия Владимировна!</p> <p>Рассмотрев Ваше обращение по вопросу обеспеченности местами в образовательных учреждениях на территории СТН-Е2, сообщаем следующее.</p> <p>На территории СТН-Е2 15.02.2021 был введен в эксплуатацию новый корпус МАДОУ «Симфония» г. Пермь, расположенный по адресу ул. Байкальская, 26а, на 201 место.</p> <p>В соответствии с муниципальной программой «Развитие сети образовательных организаций города Пермь», утвержденной постановлением администрации города Пермь от 19.10.2018 № 796, ведется строительство здания общеобразовательного учреждения на 1100 мест по адресу ул. Юнг Прикамья, 3. Плановый срок ввода в эксплуатацию - 2022 год.</p> <p>В настоящее время на территории СТН-Е2 вопрос размещения нового здания детского сада рассматривается на земельном участке в квартале, ограниченном улицами: Капитанская, Калеева, Ушкаева, Айвазовского.</p>	<p style="text-align: center;">С уважением, и.о. начальника управления дошкольного образования Яковлева Наталья Сергеевна 212 72 80</p> <p style="text-align: right;">В.В. Столдинейко</p>

1	<p></p> <p>АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРМИ ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ПЕРМИ</p> <p>Ленина Ул. 33, Пермь, 614000 тел. (835) 33-44-46, факс: 33-44-91 e-mail: main@gorodperma.ru http://www.gorodperma.ru</p> <p>15.09.2022 № 059-03-08-И-896</p> <p>На № 09-03-08-И-907 от 19.08.2022</p> <p>О рассмотрении коллективного обращения</p>	3	4
	<p>Г. Маленко Ю.В. (для уведомления остальных заявителей)</p> <p>Рассмотрев Ваше коллективное обращение о сохранении зонирования и имеющихся ограничений на участке по ул. Капитана Пирожкова, 37, о строительстве объектов социальной инфраструктуры на участке по ул. Капитана Пирожкова, 37, сохранении лесного массива на участке с кадастровым номером 59:01:1713103:22 и переводе его в зону рекреационного назначения, сообщая следующее.</p> <p>По вопросу сохранения зонирования и имеющихся ограничений на участке по ул. Капитана Пирожкова, 37:</p> <p>на основании решения Президиума Пермского городского Совета народных депутатов от 13.06.1991 № 82 в реестр муниципальной казны включен имуществом города Пермь в состав имущества муниципальной казны включен имущественный комплекс по адресу: г. Пермь, Кировский район, ул. Капитана Пирожкова, 37 общей площадью зданий 5 668,8 кв. м с земельным участком с кадастровым номером 59:01:1713103:22 площадью 57 269+/ -57 кв. м, в том числе здание учебного корпуса с теплым пристроем (лит. А, А1) с кадастровым номером 59:01:1713103:49 площадью 2 435,3 кв. м; здание спального корпуса (лит. Б) с кадастровым номером 59:01:1713103:50 площадью 2 406,3 кв. м; здание столовой (лит. В) с кадастровым номером 59:01:1713103:51 площадью 430,0 кв. м; здание хозяйственного корпуса (лит. Д) с кадастровым номером 59:01:1713103:48 площадью 397,2 кв. м; дорожка тротуарная длиной 3500 п. м; счетчик тепловой энергии; труба дымовая высотой 30 м (далее – Имущественный комплекс).</p> <p>Право муниципальной собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.</p> <p>Приказом Комитета по управлению имуществом города Пермь от 19.09.1995 № 253 Имущественный комплекс был закреплен за муниципальным оздоровительным образовательным учреждением санаторного типа «Санаторная школа-интернат № 5» города Пермь на праве оперативного управления.</p> <p>На основании постановления администрации города Пермь от 28.09.2011 № 527 муниципальное социальное (коррекционное) образовательное учреждение для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья</p>		

1	<p data-bbox="199 1350 225 1373">2</p> <p data-bbox="264 1153 339 1962">музыкальная школа № 4 «Квартет», МАУ «Детская музыкальная школа № 8 «Рондо». Потребность в творческой и профессиональной самореализации жителей Кировского района города Перми обеспечена полностью.</p> <p data-bbox="347 1153 373 1962">По вопросу сохранения лесного массива сообщено следующее.</p> <p data-bbox="381 1153 485 1962">Земельный участок с кадастровым номером 59:01:1713103-22 не входит в границы Пермского городского лесничества, утвержденные приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 02.02.2012 № 27 «Об определении количества лесничеств на территории города Перми и установлении их границ», и не планируется для включения в городские леса города Перми.</p> <p data-bbox="493 1153 630 1962">В целях сохранения зеленых насаждений приказом Министерства от 30.09.2021 № 31-02-1-4-1601 утвержден проект межевания территории, ограниченной ул. Волгодонской, ул. Капитана Пирожкова в Кировском районе города Перми (далее – ПМТ), которым предусмотрено образование земельного участка № 12 площадью 2,12 га с видом разрешенного использования - «парки культуры и отдыха».</p> <p data-bbox="636 1153 774 1962">Дополнительно сообщено, что снос зеленых насаждений на территории города Перми осуществляется в соответствии с Порядком сноса и выполнения компенсационных посадок зеленых насаждений на территории города Перми (приложение 5 к Правилам благоустройства территории города Перми, утвержденным решением Пермской городской Думы от 15.12.2020 № 277) на основании актов комиссионного обследования (далее – Акт).</p> <p data-bbox="780 1153 884 1962">В случае принятия решения о предоставлении права на снос зеленых насаждений, взамен которых предполагается выполнение компенсационных посадок зеленых насаждений, территориальным органом администрации города Перми в Акте устанавливается количество, требования к посадочному материалу, дата и место высадки зеленых насаждений.</p> <p data-bbox="892 1153 1062 1962">При необходимости вырубки деревьев и кустарников для размещения сетей инженерной инфраструктуры и иных объектов капитального строительства юридическими/физическими лицами в бюджет города Перми выделяются денежные средства в соответствии с Порядком расчета восстановительной стоимости зеленых насаждений, снесенных на территории города Перми, утвержденным постановлением администрации администрации города Перми от 26.02.2015 № 101.</p>	3	4
	<p data-bbox="1062 1153 1129 1962">Обращения по вопросу сноса растительности на этой территории от граждан и юридических лиц в адрес администрации города Перми не поступали, комиссионные обследования не проводились.</p> <p data-bbox="1182 1653 1249 1962">С уважением, и.о. заместителя главы администрации города Перми</p> <p data-bbox="1219 1153 1241 1312">О.Н. Андрианова</p>		

1		2		3	4
№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний	Учтено.	Считаем целесообразным учесть и пересмотреть формулировку.
1	Часть I. Порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования. Глава 1. Общие положения. Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах и Порядок их применения.	<p>Вместо определения предельная высота, строения, сооружения, сооружения по вертикали, измеряемое от планировочной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания (включая технический этаж) или наивысшей точки конька скатной крыши здания при угле ската более 25 градусов. При измерении предельной высоты зданий, сооружений, сооружений не включаются верхние отметки крыши с углом наклона ската 25 и менее градусов, лифтовых машинных помещений, инженерного оборудования: котельных, элементов систем вентиляции, дымоудаления и кондиционирования, антенн;</p> <p>Установить «Предельная высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеряемое от планировочной отметки земли до наивысшей точки, плоской крыши здания (включая технический этаж) или наивысшей точки конька скатной крыши здания при угле ската более 25 градусов. При измерении предельной высоты зданий, сооружений не включаются верхние отметки крыши с</p>	<p>Первоначальное определение не учитывает высоту шахты лестничного пролета — это техническое сооружение, обеспечивающее выход на кровлю. Чаще всего, его не видно с высоты человеческого роста, но шахта имеет высоту не менее 2,5 м, что забирает на себя почти целый этаж с допустимой высоты здания. Тем самым, при допустимой ; высоте здания в 10 этажей, допустимо остается только 9 (один этаж забирает шахта), при формировании фронта улицы, создании жилых групп мы получаем провал в один этаж, а поднимаясь в один уровень с окружающей застройкой не позволит ограничить этажности. Исходя из этого, при определении этажности прошу учесть высоту шахты лестницы. Также в определении добавляется парапет. современной архитектуре парапет может возвышаться над жилыми этажами, создавая архитектурную композицию, высотой в половину или в целый этаж, закрывая технические со-</p>		

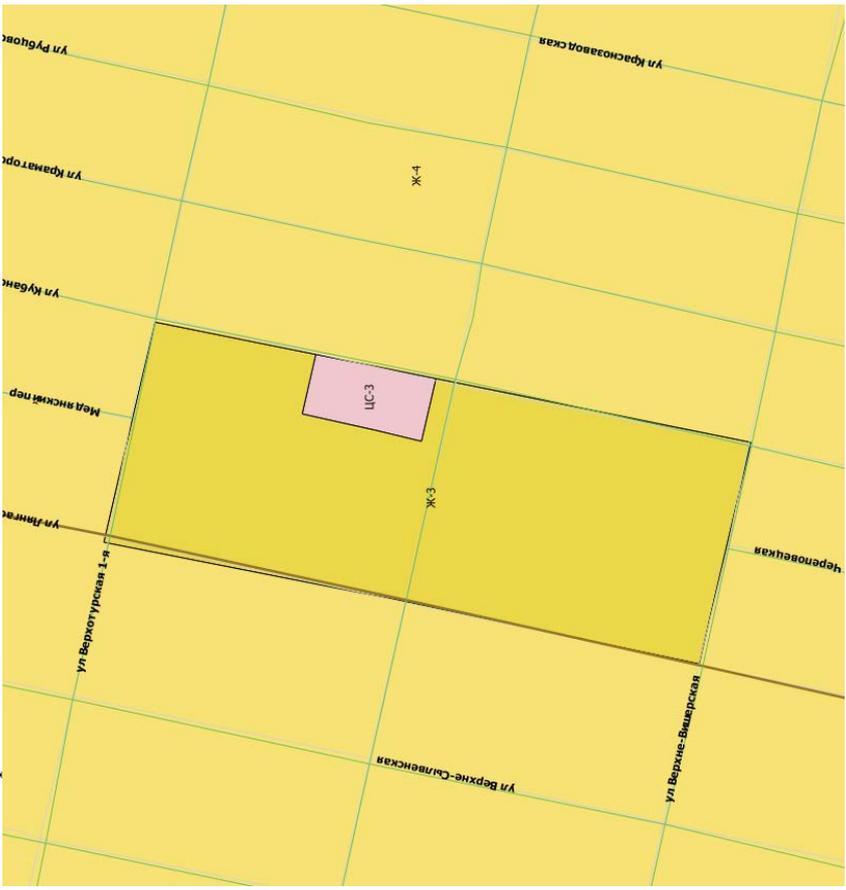
1	2		3	4
		<p>углом наклона ската 25 и менее градусов, лифтовых машинных помещений, шахт лестничного пролета, парапета, инженерного оборудования: котельных, элементов систем вентиляции, дымоудаления и кондиционирования, антенн.</p>		
4	<p>Предложения/замечания</p>	<p>Обоснование внесенных предложений/замечаний</p>	1 Не учтено.	1. Порядок деятельности комиссии регулируется иными правовыми актами.
1	<p>Статья 7</p> <p>Дополнить критериями оценки комиссией предложений о внесении изменений в ПЗЗ.</p>	<p>Для установления правового регулирования.</p>	2. Учтено.	2. Учесть целесообразно в части корректировки порядка действия градостроительного регламента.
2	<p>Статья 38.5</p> <p>Карта градостроительного зонирования</p> <p>Города Перми (приложение 13 к Правилам земле-</p>	<p>Отступ от границ земельного участка до многоквартирного жилого здания не распространяется на подземные части (подземный паркинг, складские помещения).</p> <p>Предельные отступы от границ земельного участка должны устанавливаться только для фасада здания от уровня первого этажа. Отступ не должен влиять на подземные части здания (где возможно устройство гаражей, помещений хранения, коммерческих площадей). Подземные части зданий не влияют на визуальный образ улиц и кварталов, а только обеспечивает потребности (котельная, насосная станция, места хранения автомобилей, складские помещения). Ограничениями для подземной части уже выступают: сети, ох-</p>		

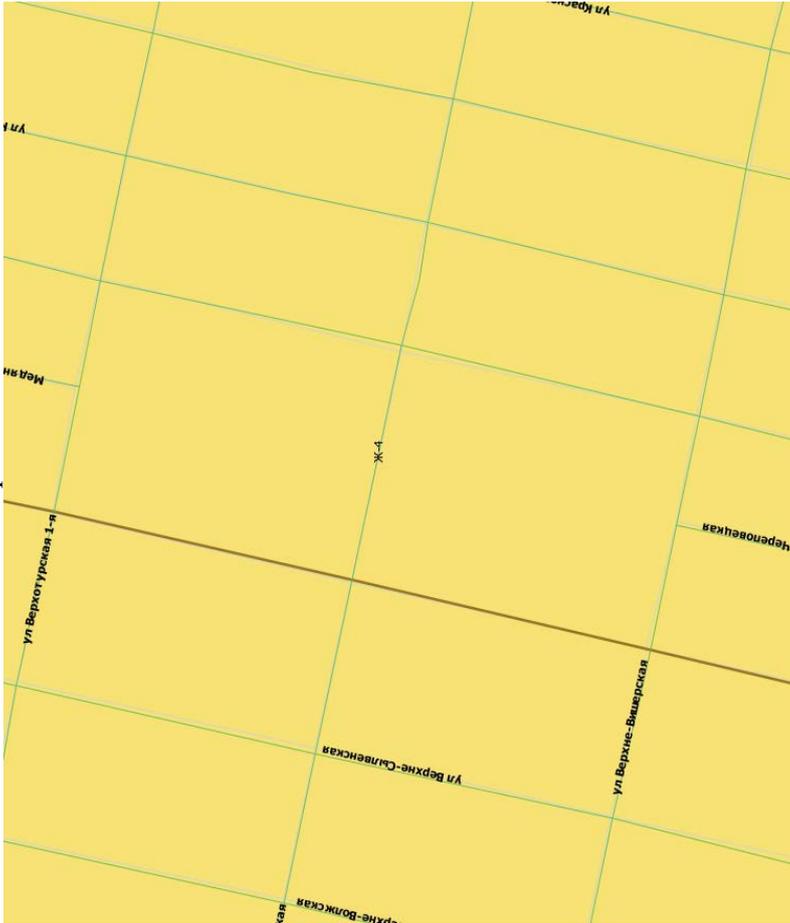
1	2		3	4
	пользования и застройки города Перми)		<p>ранные зоны коммуникаций, соблюдение баланса территорий. Введение ограничений на подземную часть не влияет на фронт застройки, пожарную безопасность, соблюдение разрывов между зданиями, но при этом ограничивает полезную площадь использования и возможность полноценного обслуживания здания.</p>	
5	<p>№ Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)</p>	<p>Предложения/замечания</p>	<p>Обоснование внесенных предложений/замечаний</p>	
1	<p>Статья 45, таблица видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, Основные виды разрешенного использования</p>	<p>Для ВРИ с кодом 2.7.1 привести его наименование в соответствии со значением столбца «Наименование вида разрешенного использования земельного участка» Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а именно, «размещение отдельно стоящих гаражей, в том числе подземных».</p>	<p>Для всех ВРИ, за исключением 2.7.1, указывается значение из столбца «Наименование вида разрешенного использования земельного участка» Классификатора видов разрешенного использования земельных участков. Для ВРИ с кодом 2.7.1 указано не наименование, а часть значения из столбца «Описание вида разрешенного использования земельного участка» Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а именно, «размещение отдельно стоящих гаражей, в том числе подземных». Градостроительный кодекс не предусматривает указание таким образом ВРИ в градостроительном регламенте, т.к., по сути, вместо вида разрешенного использования подразумевается решение только его выборочной части</p>	
2	<p>Глава 14, Статья 50, Р-3. Зона садо-</p>	<p>Заменить слово «дачные» на «огородные»</p>	<p>Федеральный закон "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от</p>	
			<p>1. Учтена не требуется.</p>	<p>1. ВРИ в указанной формулировке не проговорит классификатору видов разрешенного использования земельных участков</p>
			<p>2. Учтено</p>	<p>2. Целесообразно учесть в целях приведения в со-</p>

1	2		3	4
3	<p>вх участков, первый абзац</p> <p>Глава 11, Статья 38.4 Карта градостроительного зонирования города Перми. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в территориальной зоне Р-3 на значения:</p> <p>Максимальная площадь - 1500 кв.м.</p>	<p>29.07.2017 N217-ФЗ, термин «дачный земельный участок» исключен из законодательства.</p> <p>Статистика по административным центрам соседних регионов, территориальных зон садовых и огородных участков, максимальная площадь земельного участка:</p> <p>Уфа - 1500 кв.м.; Екатеринбург - 2500 кв.м.; Казань - 1500 кв.м.; Ижевск - 1500 кв.м.; Киров - 1500 кв.м.; Сыктывкар - 1500 кв.м.; Челябинск - 2000 кв.м.</p> <p>У г. Пермь нет каких-либо особенностей по размерам территории, в сравнении с перечисленными городами.</p> <p>ВРИ 13.2 «ведение садоводства» предусматривает возможность возведения жилого/садового дома, а также вспомогательных хозяйственных построек, в т.ч. бань, сараев(хозблоков), капитальных теплиц, необходимо учитывать и наличие таких объектов, как септик, скважина.</p> <p>Ограничение максимальной площади участка значением 600 кв.м, препятствует возможности размещения указанных объектов с соблюдением градостроительных, санитарно-гигиенических и противопожарных норм.</p>	3. Не учтено.	ответствие
4	<p>Глава 11, Статья 38.7 Карта градостроительного зонирования города Перми. Максимальный процент за-</p>	<p>Статистика по административным центрам соседних регионов, территориальные зоны садовых и огородных участков, максимальный процент застройки:</p> <p>Уфа - 25; Екатеринбург - 30; Казань - 30; Ижевск - 35; Киров - 20; Сыктывкар - 30; Челябинск - 20 (для основного строения).</p>	4. Не учтено.	<p>3. Учет нецелесообразен, в связи с тем, что предельные максимальные параметры размера участка направлены на не допущение укрупнения участков. Регулируется застройка небольшого масштаба в территориальной зоне Р-3.</p> <p>4. Учет нецелесообразен, в связи с тем, что параметр устанавливается с целью минимизации площади застройки на природных и природоподобных территориях, где важно сохранить большую долю не застроенной части участка.</p>

1	2	3	4
<p>стройки в границах земельного участка</p>	<p>Среднее арифметическое значение, таким образом, 27%. У г. Пермь нет каких-либо особенностей по размерам территории, в сравнении с перечисленными городами. ВРИ 13.2 «ведение садового дома, а также вспомогательных возведения жилого/садового дома, а также вспомогательных хозяйственных построек, в т.ч. бань, сараев(хозблоков), капитальных теплиц. Ограничение максимального процента застройки в зоне Р-3 таким низким значением (7%) препятствует возможности размещения основного строения и вспомогательных построек. Так, грубый расчет показывает, что для размещения указанных объектов необходимо, не менее: Жиллой дом - 20 кв.м.; Баня - 15 кв.м.; Сарай - 15 кв.м.; Теплица - 15 кв.м. Очевидно, что в реальности владелец садового участка, при планировании строительства жилого дома вряд ли будет рассчитывать на указанную минимальную площадь. В настоящее время средняя площадь возводимых индивидуальных жилых домов составляет не менее 100 кв.м. Следует также учесть, что и капитальных теплиц на земельном участке может понадобиться больше, чем одна. Отсюда следует, что максимальный процент застройки, для минимального значения площади участка в зоне Р-3, должен составлять порядка 36%.</p>	<p>5. Не учтено.</p>	<p>5. Учет нецелесообразен, соответствует законодательству.</p>
<p>5 Глава 14, Статья 50, Р-3. Зона садовых участков, первый абзац</p>	<p>Слова «В данной зоне не создаются объекты социальной инфраструктуры» исключить.</p>		

1	2		4
	конструкции объектов капитального строительства.		
6			
№	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний	
1	<p>Пункт, абзац подпункт, абзац (структурная единица проекта)</p> <p>Картографические материалы Проекта: Статья 38 Карта зонирования города Перми</p>	<p>В отношении квартала , ограниченного ул. Лянгасова, ул. Верхотурской 1-ой, ул. Кубанской, ул. Январской, территориальное зонирование привести в соответствие с действующей редакцией Правил землепользования и застройки либо в соответствии с предложением направленным в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки Пермского городского округа 02.02.2023 № 059-01-57/2-224</p>	<p>В адрес комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Пермского городского округа 02.02.2023 направлено предложение об установлении территориальной зоны Ж-4 в отношении квартала, за исключением территории, на которой размещена спортивная площадка</p>
			Учтено.
			3
			4
			<p>Считаем возможным рассмотреть границы в части установления границ территориальной зоны ЦС-3 «Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений».</p>

1	
Действующая редакция Правил	
3	
4	

1	<p data-bbox="252 1310 284 1406">Проект</p> 
2	
3	
4	

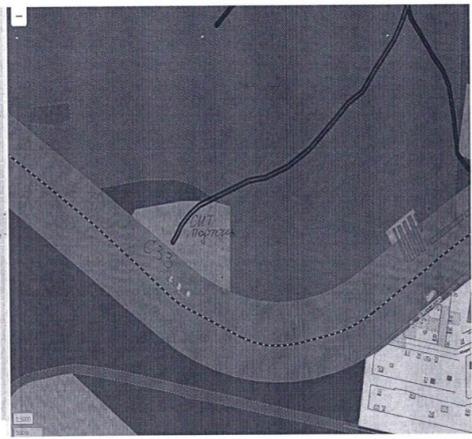
1		<p>Предложение, направленное в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки Пермского городского округа 02.02.2023 № 059-01-57/2-224</p>	3	4

21

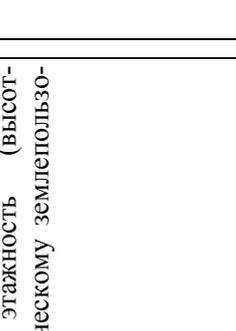
от иных участников публичных слушаний:

№	Содержание внесенных предложений/ замечаний	Выводы по результатам рассмотрения предложений, поступившего от участника публичных слушаний	Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности (нецелесообразности) учета внесенных предложений и замечаний								
1	2	3	4								
1	<p>правообладатель земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:1011423:58 и 59:01:1011423:58 расположенных по адресу: г. Пермь, Свердловский район, п. Н. Ляды, СТ «Монтажник» приМУ-2-тр ОКМ.</p> <table border="1" data-bbox="395 685 488 1917"> <thead> <tr> <th data-bbox="402 685 445 1070">№</th> <th data-bbox="402 1070 445 1317">Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)</th> <th data-bbox="402 1317 445 1509">Предложения/замечания</th> <th data-bbox="402 1509 445 1917">Обоснование внесенных предложений/замечаний</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="450 685 472 707">1</td> <td data-bbox="450 685 488 1070">Ст. 38 Карта градзони-рования.</td> <td data-bbox="450 685 488 1317">Просим пересмотреть границу зоны Р-3.1 в месте расположения в СНТ «Монтажник».</td> <td data-bbox="450 685 488 1917">В связи с тем, что предприятие МУ-2 Треста Оренбургкомплектмонтаж не функционирует и границы санитарно-защитные зоны не должны распространяться на наш сад, в том числе на мои земельные участки.</td> </tr> </tbody> </table>	№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний	1	Ст. 38 Карта градзони-рования.	Просим пересмотреть границу зоны Р-3.1 в месте расположения в СНТ «Монтажник».	В связи с тем, что предприятие МУ-2 Треста Оренбургкомплектмонтаж не функционирует и границы санитарно-защитные зоны не должны распространяться на наш сад, в том числе на мои земельные участки.	Учтено	Считаем возможным пересмотреть границы территориальной зоны
№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний								
1	Ст. 38 Карта градзони-рования.	Просим пересмотреть границу зоны Р-3.1 в месте расположения в СНТ «Монтажник».	В связи с тем, что предприятие МУ-2 Треста Оренбургкомплектмонтаж не функционирует и границы санитарно-защитные зоны не должны распространяться на наш сад, в том числе на мои земельные участки.								
2	<table border="1" data-bbox="496 685 539 1917"> <thead> <tr> <th data-bbox="502 685 545 1070">№</th> <th data-bbox="502 1070 545 1317">Пункт, подпункт, абзац (структурная)</th> <th data-bbox="502 1317 545 1917">Предложения/замечания</th> <th data-bbox="502 1917 545 2083">Обоснование внесенных предложений/замечаний</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="550 685 572 707"></td> <td data-bbox="550 685 572 1070"></td> <td data-bbox="550 685 572 1317"></td> <td data-bbox="550 685 572 1917"></td> </tr> </tbody> </table>	№	Пункт, подпункт, абзац (структурная)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний						
№	Пункт, подпункт, абзац (структурная)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний								

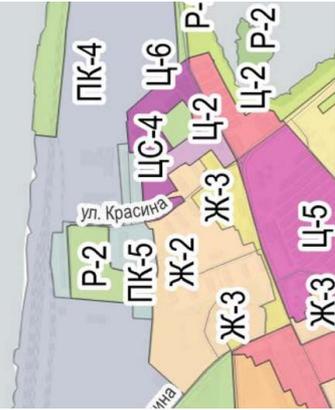
1	2		3	4								
	<p>единица проекта) Ст.38.3 ПЗЗ (Карта градостроительного зонирования города Перми. Предельная высота зданий, строений, сооружений), а именно: в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410138.2 проектом предусмотрено установление предельной высоты строительства - 0 метров.</p>	<p>Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410138.2 предельную высоту строительства - 29 метров</p>	<p>Земельный участок с кадастровым номером 59:01:4410138.2 имеет ВРИ: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Следовательно, установление предельной высоты строительства - 0 метров делает невозможным использование земельного участка в соответствии сего ВРИ. Более того, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410138.2 департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Перми был выдан градостроительный план земельного участка № РФ-59-2-03- 0-00-2021-1053. Дата выдачи: 20.07.2021г. Срок действия - 20.07.2024. Согласно информации, содержащейся на стр.3 ГПЗУ, земельный участок расположен в территориальной зоне Ц-2 (зона обслуживания и деловой активности), подзонах: Ц-2 (В 6 эт), Ц-2 (П 3,73). Никаких ограничений, в частности установление предельной высоты строительства - 0 метров, ГПЗУ не содержит и допускает высотную застройку предельной высоты строительства - 0 метров, ГПЗУ не содержит и допускает высотную застройку.</p>	<p>Не учтено</p>	<p>Параметр установлен согласно действующей редакции ПЗЗ (Ц-2 (В 0 эт)).</p>							
3	<p>правообладатель земельного участка с кадастровым номером 59:01:0911455:0028, расположенного по адресу: г. Пермь, Свердловский район, п. Н. Ляды, СТ «Подтонь», участок № 28</p> <table border="1" data-bbox="1066 701 1334 2040"> <tr> <td data-bbox="1066 1704 1198 2040">№</td> <td data-bbox="1066 1267 1198 1704">Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)</td> <td data-bbox="1066 701 1198 1267">Предложения/замечания</td> <td data-bbox="1066 701 1198 701">Обоснование внесенных предложений/замечаний</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1198 1704 1334 2040">1</td> <td data-bbox="1198 1267 1334 1704">Ст. 38 Карта градостроения.</td> <td data-bbox="1198 701 1334 1267">Пересмотреть (уточнить) зону Р-3.1, установленную по проекту, на зону Р-3 в районе СНТ «Подтонь» с учетом СЗЗ.</td> <td data-bbox="1198 701 1334 701">Санитарно-защитная зона не распространяется на весь сад «Подтонь» в том числе на мой земельный участок. Схема прилагается.</td> </tr> </table>		№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний	1	Ст. 38 Карта градостроения.	Пересмотреть (уточнить) зону Р-3.1, установленную по проекту, на зону Р-3 в районе СНТ «Подтонь» с учетом СЗЗ.	Санитарно-защитная зона не распространяется на весь сад «Подтонь» в том числе на мой земельный участок. Схема прилагается.	<p>Учтено.</p>	<p>Считаем возможным пересмотреть границы территориальной зоны</p>
№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/замечания	Обоснование внесенных предложений/замечаний									
1	Ст. 38 Карта градостроения.	Пересмотреть (уточнить) зону Р-3.1, установленную по проекту, на зону Р-3 в районе СНТ «Подтонь» с учетом СЗЗ.	Санитарно-защитная зона не распространяется на весь сад «Подтонь» в том числе на мой земельный участок. Схема прилагается.									

1	2	3	4
			
4	<p>правообладатель земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, в отношении которой рассматривается проект:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объект незавершенного строительства с кадастровым номером 59:01:4410037:650, расположенный по адресу: Пермский край, г. Пермь, Ленинский район, ул. Советская, 30а, что подтверждается прилагаемой копией выписки из ЕГРН от 28.06.2022г. № КУВИ-999/2022-688943; - земельный участок площадью 2173 кв. м, кадастровый номер 59:01:4410037:28, расположенный по адресу: Пермский край, г. Пермь, Ленинский район, ул. Советская, 30а, что подтверждается прилагаемой копией выписки из ЕГРН от 28.06.2022г. № КУВИ-999/2022-688942; - объект недвижимости (Дом жилой А.Е. Третьяковой) с кадастровым номером 59:01:4410037:38, расположенный по адресу: Пермский край, г. Пермь, Ленинский район, ул. Советская, 32, что подтверждается прилагаемой копией выписки из ЕГРН от 15.03.2023; - земельный участок площадью 1000 кв. м, кадастровый номер 59:01:4410037:31, располо- 	Не содержит конкретного предложения, учета не требует	

1	2		3	4
<p>женный по адресу: Пермский край, г. Пермь, Ленинский район, ул. Советская, 32, что подтверждается прилагаемой копией выписки из ЕГРН от 15.03.2023.</p>				
№	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний	
1	Статья 38.3 проекта Правил землепользования и застройки города Перми. Карта градостроительного зонирования города	Замечание: Необходимо внести изменения в Лист 14 Атласа (детализированные фрагменты «Карты градостроительного зонирования города Перми»).	В соответствии с разрешением на строительство от 23.09.2014 № 59-RU90303000-277-2014 (срок действия до 25.11.2023), выданным Кардашову Б.Б., заявителем осуществляется строительство гостиницы в разрешенную на строительство от 23.09.2014 №59-RU90303000-277-2014	
5	Пункт, подпункт, абзац (структурная единица проекта)	Предложения/ замечания	Обоснование внесенных предложений/ замечаний	
1	Картографические материалы Проекта: «Статья 39. Карта градостроительного зонирования города Перми. Карта территорий, в границах которых предусматривается комплексное развитие территории».	Исключить из Карты территорий, в границах которых предусматривается комплексное развитие территории «Порт-Пермь»	В границах указанной территории принято решение отсутствует	
			1. Учтено	
			1. Решение о КРТ в отношении указанной территории не принято	

1	2		3	4
2	<p>Картографические материалы Проекта: «Статья 38.2. Карта градостроительного зонирования города Перми. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений».</p> <p>«Статья 38.3. Карта градостроительного зонирования города Перми. Предельная высота зданий, строений, сооружений, соору-</p>	<p>Пересмотреть высотность (этажность) на картах высотности в отношении территории, ограниченной ул. Малышева, ул. Н. Островского, ул. Революции, ул. 25, Октября</p> 	<p>В соответствии с ч.2 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты устанавливаются, в том числе, с учетом фактического землепользования. Предлагается установить для данной территории этажность (высотность) по фактическому землепользованию.</p>	<p>2. Считаем возможным установить этажность (высотность) по фактическому землепользованию</p>
3	<p>Установить границы территориальной зоны высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов (ЦС-2) в отношении территории, расположенной по ул. Маршала Жукова в Ленинском районе города Перми.</p> <p>А также пересмотреть этажность для данной территории, допускающую строительство планируемого объекта.</p>	<p>Установить границы территориальной зоны высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов (ЦС-2) в отношении территории, расположенной по ул. Маршала Жукова в Ленинском районе города Перми.</p> <p>А также пересмотреть этажность для данной территории, допускающую строительство планируемого объекта.</p>	<p>3. Учтено</p> <p>3. Считаем возможным установление территориальной зоны ЦС-2 с этажностью не выше 6, 11 этажей</p>	<p>3. Считаем возможным установление территориальной зоны ЦС-2 с этажностью не выше 6, 11 этажей</p>
4	<p>Текстовые материалы проекта</p>	<p>Дополнить градостроительные регламенты территориальных зон Ц-1; Ц-2; Ж-1; Ж-2; Ж-3 словами «Предельный минимальный размер площадок: детских, спортивных, хозяйственных, до-</p>	<p>4. Учтено</p>	<p>4. Считаем целесообразным учечь, дополнить текстовую часть проекта ПЗЗ соответст-</p>

1	2		3	4	
5	<p>Картографические материалы Проекта: Статья 38 Карта градостроительного зонирования города Перми</p>	<p>площадок для отдыха, расположенных на земельном участке с видами разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», «среднеэтажная жилая застройка (2.5)», малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) - 7 кв. м на 100 кв. м общей площади жилых помещений»</p> <p>Предусмотреть территориальное зонирование для территории по ул. Новогайвинская, 118</p>	<p>полнить проект Правил аналогичными требованиями в составе градостроительных регламентов в целях соблюдения баланса интересов застройщиков и физических лиц.</p> <p>Территория по ул. Новогайвинская, 118 расположена в пределах особо охраняемой природной территории регионального значения - экологического парка, утвержденной Постановлением Правительства Пермского края от 21.12.2022 № 1128-п «О создании особо охраняемой природной территории регионального значения - экологического парка «Новогайвинский бор».</p> <p>Также, данная территория Генеральным планом города Перми, утвержденным решением Пермской городской Думы от 17 декабря 2010 г. № 205 (в ред. от 29.12.2022), отнесена к функциональной зоне природного экологического ландшафта.</p> <p>В отношении указанной территории проектом Правил градостроительные регламенты не устанавливаются. Предлагается для данной территории установить одну из природно-рекреационных территориальных зон</p>	<p>5. Учено</p> <p>5. Считаем целесообразным учсть, установить территориальную зону Р-2 с учетом функционального зонирования, предусмотренного Генеральным планом города Перми</p>	<p>вующими положениями</p>

1	2		3	4
6	<p>Картографические материалы Проекта: Стая 38 Карта градостроительного зонирования города Перми</p>	<p>В отношении территории, ограниченной ул. Маяковского, вдоль улиц Ударника, Красина установить территориальную зону Ц-6</p> 	<p>(P-2). Проектом предлагается установить для данной территории территориальную зону Ж-3. Вместе с тем, в границах территории расположены преимущественно нежилые объекты – административные здания, автосервис, шиномонтаж, автостоянки, административно-бытовые и производственные объекты. Предлагается установить территориальную зону Ц-6 «Зона обслуживания промышленности, торговли, складирования и мелкого производства»</p>	<p>6. Учено 6. Считаю целесообразным учсть, установить территориальную зону Ц-6 с учетом фактического землепользования</p>
7	<p>Текстовые материалы проекта</p>	<p>Дополнить градостроительные регламенты территориальных зон Ц-1; Ц-2; Ж-1; Ж-2; Ж-3 словами «Минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», «среднеэтажная жилая застройка (2.5)», «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) 1200 кв. м.».</p>	<p>В действующих правилах землепользования и застройки предусмотрен минимальный размер земельных участков для многоквартирных домов – 1200 кв.м. Данное требование сформировано в целях соблюдения баланса интересов застройщиков и физических лиц, исключения строительства многоквартирных домов в условиях стесненной застройки, а также соблюдения требований безопасности детскими площадками и машино-местами на территориях многоквартирных домов. Предлагается дополнить проект Правил градостроительных регламентов.</p>	<p>7. Учено 7. Считаю возможным учсть, предусмотреть минимальный размер земельных участков для многоквартирных домов – 1200 кв.м.</p>

1	2		3	4
8	Текстовые материалы проекта	Дополнить градостроительные регламенты территориальных зон Ц-1; Ц-2; Ж-1; Ж-2; Ж-3 словами «Пределный минимальный размер временных стоянок легковых автомобилей на открытых площадках - 3,5 кв. м на 100 кв. м общей площади жилых помещений»	В действующих правилах землепользования и застройки предусмотрено требование обеспеченности временными стоянками легковых автомобилей на открытых площадках. Проектом обеспеченность автостоянками (парковками) не регулируется. Предлагается дополнить проект аналогичными требованиями или предусмотреть иное регулирование обеспеченности парковочными местами в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования.	8. Считаю возможным учесть, предусмотрев предельный минимальный размер временных стоянок легковых автомобилей на открытых площадках
9	Картографические материалы Проекта: Статья 38 Карта градостроительного зонирования города Перми	Скорректировать установление территориальных зон по границам земельных участков	При рассмотрении карты градостроительного зонирования было выявлено несоответствие границ территориальных зон границам земельных участков (например, в отношении земельных участков с кадастровым номером 59:01:4410756:2; 59:01:0000000:1018). Предлагается скорректировать территориальное зонирование исходя из принципа принадлежности земельного участка одной территориальной зоне (ст. 85 Земельного кодекса РФ)	9. Целесообразно учесть в связи с необходимостью внесения технических правок
10	Картографические материалы Проекта: Статья 38 Карта градостроительного зонирования города Перми	Установить территориальную зону Ц-6 в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410256:255	Проектом предлагается установление территориальной зоны Ж-1. Вместе с тем, в границах данной территории расположены преимущественно нежилые объекты – административные производственные здания, складские объекты, бытовые и производственные	10. Считаю целесообразным учесть, установив территориальную зону Ц-6 с учетом фактического землепользования
			8. Учено	
			9. Учено	
			10. Учено	

1	2		3	4
11	Текстовые материалы проекта	Пересмотреть статью 1 в части понятия «подзоны», откорректировать понятие территориальных зон в предлагаемой редакции: «территориальные зоны - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны, в границах которых могут быть установлены различные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетания таких размеров и параметров»	Предлагается установить территориальную зону Ц-6 «Зона обслуживания промышленности, торговли, складирования и мелкого производства» В проекте Правил подзоны территориальных зон (этажность, высотность, плотность) исключены. При этом в проекте приводится определение подзоны как части территориальных зон, в границах которых установлены предельные максимальные и минимальные параметры земельных участков и объектов капитального строительства. Вместе с тем, в проекте Правил указанные параметры отнесены непосредственно к градостроительным регламентам территориальных зон. В связи с чем, предлагается понятие «подзон» и понятие «территориальные зоны» откорректировать.	11. Учено 11. Считаю целесообразным учесть, пересмотрев понятие «подзона» текстовой части проекта ПЗЗ
12	Текстовые материалы проекта	В статье 1 предлагается откорректировать понятие «основные улицы», «широкие улицы», «стандартные улицы», «кромочные улицы» в соответствии с определениями, содержащимися в Генеральном плане города Перми, утвержденном решением Пермской городской Думы от 17 декабря 2010 г. № 205 (в ред. от 29.12.2022), а также строительными	Понятия «широкие улицы», «стандартные улицы», «кромочные улицы» отсутствуют в нормативных документах - СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», и не соответствуют общепринятой классификации, используемой в СП 396.1325800.2018.	12. Считаю возможным уточнить порядок применения указанных понятий

1	2		3	4
13	Текстовые материалы проекта	<p>нормами и правилами.</p> <p>ст. 17 п. 2 исключить</p>	13. Учетно	13. Считаем целесообразным учест, исключив излишнее регулирование
14	Картографические материалы Проекта: Статья 38 Карта градостроительного зонирования города Перми	<p>Установить территориальную зону Ц-6 в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:4219248:10</p>	14. Учетно	14. Считаем целесообразным учест, установить территориальную зону Ц-6 с учетом фактического землепользования
15	<p>Картографические материалы Проекта: Статья 38 Карта градостроительного зонирования города Перми</p> <p>Картографические материалы Проекта: «Статья 39. Карта градостроительного зонирования города Перми. Карта территорий, в границах которых преду-</p>	<p>На карте градостроительного зонирования территорий, в границах которых предусматривается комплексное развитие (статья 39), а также на карте градостроительного зонирования территории в соответствии с принятыми решениями о комплексном развитии.</p> <p>Также предлагается дополнить статью 39 «Карта градостроительного зонирования города Перми. Карта территорий, в границах которых преду-</p>	15. Учетно частично	15. Внести изменения с учетом ранее принятых актов.

1	2	3	4
<p>смаатривается комплексное развитие территории».</p>	<p>территории» следующие территории:</p> <p>Кадастровым кварталом: 59:01:4410231</p> <p>Земельным участком с кадастровым номером № 59:01:4410204:228 по ул. Дзержинского.</p>	<p>распоряжением Правительства Пермского края от 24.11.2022 № 417-рп «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки в микрорайоне «Дом культуры железнодорожников»; города Перми»</p> <p>распоряжением Правительства Пермского края от 19.01.2022 № 9-рп «О принятии решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки в микрорайоне «Разгуляй» Ленинского района города Перми»;</p> <p>Постановлением правительства Пермского края от 30.11.2022 №1008-П «О внесении изменений в статью 49.9 Правил землепользования и застройки города Перми, утвержденных решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143»;</p> <p>Постановлением правительства Пермского края от 02.11.2022 № 926-п «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143»</p> <p>Постановлением правительства Пермского края от 17.11.2022 №960-п «О внесении изменений в ста-</p>	

1	2	3	4
	<p>тью 49.9 Правил землепользования и застройки города Перми, утвержденных решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143»</p> <p>Постановлением правительства Пермского края от 27.03.23 № 204-п «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143»</p> <p>Постановлением правительства Пермского края от 21.12.22 № 1118-п «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143»</p> <p>Постановлением правительства Пермского края от 16.03.2023 №184-п «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143»</p> <p>Установить территориальную зону КРТ -7 в отношении территории по ул. Карпинского со следующими предельными параметрами:</p>		

1		<p>виды разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) среднеэтажная жилая застройка (2.5) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1). Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (реконструкция) зданий, строений, сооружений, - 0 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений для вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)» – 10 этажей, в том числе подземных -1 эт. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений для вида разрешенного использования «среднеэтажная жилая</p>	3	4
---	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---

1	2	4
	<p>застройка (2.5)» - 9 этажей, в том числе подземных -1 эт.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений для вида разрешенного использования «магазины (4.4)» - 3 этажа, в том числе подземных -1 эт.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений для вида разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)» - 1 этаж.</p> <p>Максимальный показатель плотности застройки в границах территории для вида разрешенного использования «многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка) (2.6)» - 9 064 кв.м./га.</p> <p>Максимальный показатель плотности застройки в границах территории для вида разрешенного использования «среднеэтажная жилищная застройка (2.5)» - 17 561 кв.м./га.</p> <p>Максимальный показатель плотности застройки в границах территории для вида разрешенного использования «магазины (4.4)» – 570 кв.м./га.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, опреде-</p>	

1		2	3	4
		<p>ляемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, образуемого и (или) изменяемого в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории для видов разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)»; «среднеэтажная жилая застройка (2.5)» – 55%.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, образуемого и (или) изменяемого в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в целях реализации решения о комплексном развитии территории – не устанавливается.</p> <p>Отобразить границы территориальной зоны КРТ -7 в соответствии со следующей схемой:</p>		

1	2		3	4
16	<p>Текстовые материалы проекта</p>	<p>В градостроительных регламентах территориальных зон исключить из основных видов разрешенного использования вид разрешенного использования «связь (6.8)» предусмотрев его как условно-разрешенный.</p> <p>Исключить из условно-разрешенных видов вид разрешенного использования «связь (6.8) только в части размещения антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи»</p>	 <p>По тексту проекта Правил в градостроительных регламентах ряда территориальных зон указанные виды встречаются одновременно как основные и условно-разрешенные. Предлагается привести к единообразию градостроительные регламенты, предусмотрев вид разрешенного использования «связь (6.8) как условно-разрешенный.</p>	<p>16. Учтено</p>
17	<p>Картографические материалы Проекта: Статья 38 Карта градостроительного зонирования города Перми</p>	<p>Установить в отношении земельных участков с кадастровыми номерами №59:01:4311070:19 №59:01:4311070:14 по ул. Лебедева территориальную зону ЦС-1 «Зона учрежденный здравоохранения»</p>	<p>В настоящее время указанные земельные участки включены в зону действия ограничений по условиям сохранения и планируемого размещения объектов и планируемого размещения объектов, общей площади данных земельных участков (рассчитанной в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»), недостаточно для реализации строительства дошколь-</p>	<p>17. Учтено</p>
			<p>16. Считаем целесообразным учсть, дополнив текстовую часть проекта ПЗЗ соответствующими положениями</p>	<p>17. Учсть в части установления ЦС-1 в отношении данной территории, предусмотреть как потенциальную для строительства учреждений здравоохранения.</p>

1	2		3	4
18	<p>Картографические материалы Проекта: Статья 38 Карта градостроительного зонирования города Перми</p> <p>Картографические материалы Проекта: «Статья 38.2. Карта градостроительного зонирования города Перми. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений».</p>	<p>В отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 59:01:4410984:8; 59:01:4410984:4 по ул. Подлесная, 43 установить территориальную зону Ц-2 «Зона смешанной застройки линейных центров местного значения»,</p> <p>Установить этажность в соответствии с фактическим землепользованием.</p>	18. Учено	18.Проектом ПЗЗ предусмотреть территориальное зонирование, параметры с учетом действующей редакции ПЗЗ.
19	<p>Картографические материалы Проекта: Статья 38 Карта градостроительного зонирования города</p>	<p>Откорректировать границы территориальной зоны ММК «Зона многофункциональной застройки малого масштаба в контактной зоне природных ландшафтов»</p>	19 Учено.	19.Границы территориальных зон пересмотрены с учетом ООПТ В отношении территориальной зоны ММК
		<p>ных и общеобразовательных учреждений. Предлагаются данную территорию предусмотреть как потенциальную для строительства учреждений здравоохранения.</p> <p>В соответствии с ч.2 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты устанавливаются, в том числе, с учетом фактического землепользования. В настоящее время указанная территория находится в территориальной зоне Ц-2 «Зона обслуживания и деловой активности местного значения». По данным ЕГРН, вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером № 59:01:4410984:8 - административно-бытовой корпус;</p> <p>земельного участка с кадастровым номером № 59:01:4410984:4 - 1-2-этажное здание магазина.</p> <p>Предлагается установить для данных земельных участков зону Ц-2 в соответствии с действующей редакцией ПЗЗ, предельное количество этажей в соответствии с фактическим землепользованием.</p> <p>Территориальная зона ММК расположена в пределах долин рек «Егошиха», Данилиха.</p> <p>В отношении данных территорий созданы особо охраняемые природные</p>		

1	2	3	4	
	<p>Перми Картографические материалы Проекта: Статья 38 Карта градостроительного зонирования города Перми</p> <p>Картографические материалы Проекта: «Статья 38.2. Карта градостроительного зонирования города Перми. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений».</p>	<p>Для территориальной зоны ММК. «Зона многофункциональной застройки малого масштаба в контактной зоне природных ландшафтов» предусмотреть единый подход к опделению этажности (не более 2х этажей).</p>	<p>территории регионального значения (постановление Правительства Пермского края от 21.12.2022 № 1129-п «О создании особо охраняемых природных территорий регионального значения - экологических парков «Долина реки Данилиха» и «Егошихинская долина»).</p> <p>В отношении особо охраняемых природных территорий устанавливается режим охраны и использования территорий. Предлагается скорректировать границы территориальной зоны ММК с учетом установленных границ ООПТ.</p> <p>Территориальная зона ММК выделена в целях создания экономических и правовых условий к освоению и преобразованию функционально устаревшей недвижимости для обеспечения доступа жителей города к пейзажам и экосистемам долин с учетом ценности ограниченного территориального ресурса с лучшими видовыми характеристиками.</p> <p>Само наименование зонирования предполагает осуществление малоэтажного строительства. Предлагается установить для данной территориальной зоны на карте градостроительного зонирования Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений (статья 38.2) максимальную этажность</p>	<p>предусмотрена этажность не выше 2 этажей</p>

1		2		3	4
20	Картографические материалы Проекта: «Статья 38.2. Карта градостроительного зонирования города Перми. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений».	Предлагается пересмотреть предельное количество этажей зданий строений, сооружений в предусматриваемом ограничении высотности «не выше 25 этажей» в отношении земельных участков коммерческого, торгового и иного (нежилого) назначения, расположенных в территориальной зоне Ц-1 «Зона смешанной застройки центральных ядер»	не выше 2х этажей. Ограничение высотности «не выше 25 этажей» в территориальной зоне Ц-1 «Зона смешанной застройки центральных ядер» установлено в отношении существующего землепользования (напр. земельный участок с кадастровым номером 59:01:4319064:10 по б. Гагарина, 56). Целесообразность данного подхода является сомнительной с учетом существующих зданий, строений сооружений некоммерческого и торгового (иного нежилого) назначения. Предлагается установить ограничение этажности с учетом фактического землепользования, а в случае отсутствия подводящих параметров на карте этажности для отдельных территорий и земельных участков, предлагается установить ограничение «не выше 6 этажей»	20. Учено	20. Проектом ПЗЗ предусмотрено зонирование, параметры с учетом действующей редакции ПЗЗ.
21	Картографические материалы Проекта: Статья 38 Карта градостроительного зонирования города Перми. Текстовые материалы проекта	Установить территориальное зонирование в отношении территорий для которых градостроительный регламент не установлен.	На карте градостроительного зонирования отображены территории, в отношении которых градостроительный регламент не устанавливается. Предлагается для указанных территорий предусмотреть территориальное зонирование.	21 Учено	21. В отношении территорий для которых градостроительный регламент не установлен установлено зонирование с учетом Генерального плана города Перми и фактического землепользования
22	Картографические	В отношении территории по ул. Тол-	В соответствии с ч.2 ст. 36 Градо-		

1	2		3	4
23	<p>материалы Проекта: Статья 38. Карта градостроительного зонирования города Перми. Картографические материалы Проекта: «Статья 38.2. Карта градостроительного зонирования города Перми. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений».</p>	<p>мачев, 3 (земельный участок с кадастровым номером 59:01:4410013:300 предлагается установить территориальную зону Ц-2 с предельным количеством этажей – не выше 6.</p>	<p>22. Учено</p>	<p>22. Проектом ПЗЗ предусмотрено территориальное зонирование, параметры с учетом действующей редакции ПЗЗ</p>
<p>23</p>	<p>В отношении территории земельного участка с кадастровым номером 59:01:4413616:187 предлагается установить предельное количество этажей – не выше 11 этажей</p>	<p>Земельный участок расположен в условиях стесненной застройки микрорайона «Крохалевка». В соответствии с действующей редакцией ПЗЗ установлена зона Ц-2 с ограничением по этажности – 10 этажей. Предлагается установить предельное количество этажей – не выше 11 этажей.</p>	<p>23. Учено</p>	<p>23. Учет в целях формирования сомасштабной среды многоэтажной застройки</p>

Процедура публичных слушаний соблюдена.

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