12 июля 2022 г.

**Оргкомитет по проведению публичных слушаний**

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**о результатах публичных слушаний**

по рассмотрению проекта текстовой части правил землепользования и застройки Чайковского городского округа Пермского края, утвержденных постановлением администрации Чайковского городского округа от 11.01.2022 года № 13 в новой редакции.

На основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава Чайковского городского округа, решения Чайковской городской Думы от 21 сентября 2018 г. № 17 «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в Чайковском городском округе», постановления администрации Чайковского городского округа от 22 июня 2022 г. № 667 «О подготовке проекта текстовой части правил землепользования и застройки Чайковского городского округа Пермского края в новой редакции», постановления администрации Чайковского городского округа от 28 июня 2022 г. № 709 «О проведении публичных слушаний», заключения комиссии по землепользованию и застройке при администрации Чайковского городского округа от 17 июня 2022 г.

Информационное сообщение, постановление, проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Чайковского городского округа Пермского края опубликованы в газете «Огни Камы» и размещены на официальном сайте администрации Чайковского городского округа.

Дата проведения собрания участников публичных слушаний: 12 июля 2022 г.

Место проведения: здание администрации Чайковского городского округа по адресу: город Чайковский, улица Ленина, дом 67/1, кабинет 32.

Количество внесенных заявлений: 4.

Протокол публичных слушаний от 12 июля 2022 г.

Заключение:

1. Публичные слушания по рассмотрению проекта текстовой части правил землепользования и застройки Чайковского городского округа Пермского края в новой редакции считать состоявшимися.

2. Поступило 4 заявления.

3. Внесенные предложения участников публичных слушаний, а также аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений приведены в приложении к настоящему заключению.

4. Протокол и заключение публичных слушаний направить в комиссию по землепользованию и застройке при администрации Чайковского городского округа.

Организационный комитет по подготовке и

 организации публичных слушаний

Приложение к заключению о результатах публичных слушаний по рассмотрению проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Чайковского городского округа Пермского края

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Поступившие предложения | Целесообразность учета внесенного предложения |
| 1 | **Оводов Геннадий Александрович**Таблицу 19.2.1 статьи 19.2 «Градостроительный регламент на территории зоны специализированной общественной застройки (О2)» дополнить основным видом разрешенного использования - «Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) - размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации» | Целесообразно учесть.В связи с фактическим расположением гаражей в территориальной зоне О2 «Зона специализированной общественной застройки». |
| 2 | **Депутат Думы Чайковского городского округа Бяков Алексей Георгиевич**В статье 1 понятие «квартал (микрорайон)» изложить в новой редакции:«Квартал – планировочный элемент застройки в структуре населенного пункта, ограниченный и не расчлененный магистральными (или жилыми) улицами и дорогами, ограниченный красными линиями (при их установлении в установленном законом порядке), а также ограниченный иными линиями (границами) градостроительного регулирования, от территории улично-дорожной сети, иных элементов планировочной структуры, в пределах которого размещаются жилые дома, учреждения и предприятия обслуживания местного значения, иные объекты обслуживания.Микрорайон – планировочный элемент территории населенного пункта, расположенный в границах красных линий магистральных улиц городского (поселенческого значения), территория микрорайона включает один или несколько жилых кварталов, объединенных общим центром – комплексом объектов повседневного использования (школа, детский сад, магазины продовольственных и непродовольственных товаров, и иные объекты культурно-бытового обслуживания.» | Учитывать не целесообразно.Предлагаемые определения терминов не соответствует Градостроительному кодексу Российской Федерации, ни иным нормативным правовым актам Российской Федерации, содержащим нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности. Согласно п. 35 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации элемент планировочной структуры - это часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.Виды элементов планировочной структуры определены Приказом Минстроя России от 25.04.2017 N 738/пр. Содержание понятий "район", "микрорайон", "квартал" раскрыто в "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*".Понятия, используемые в правилах землепользования и застройки Чайковского городского округа, являются ясными, определенными и не предполагают расширительного толкования, а также не могут быть реализованы в предложенной редакции в муниципальном нормативном правовом акте, так как установление понятий в области градостроительной деятельности не относится к предмету ведения органа местного самоуправления. |
|  | В статье 1 понятие «красная линия» изложить в новой редакции:«Красная линия – граница, отделяющая территорию квартала, микрорайона и других элементов планировочной структуры от улиц, дорог, проездов, площадей, а также иных земель (территорий) общего пользования в городских и се6льских поселениях.Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.». | Учитывать не целесообразно.Понятие «красные линии» установлены в соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
|  | Пункт 11 статьи 9 «Порядок подготовки документации по планировке территории» изложить в новой редакции:«11. Основанием для отклонения документации по планировке территории и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации. Отклонение документации по планировке территории допускается также в иных случаях, в установленном законом порядке.». | Учитывать не целесообразно.Основание для отклонения документации по планировке территории установлено в соответствии с частью 13.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
|  | Пункт 6 статьи 10 «Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила» изложить в новой редакции:«6. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в уполномоченном печатном СМИ, а также размещается на официальном сайте администрации Чайковского городского округа в сети Интернет.». | Целесообразно учесть.Для конкретизации значения опубликования, а также предлагаемые изменения не противоречат основополагающим принципам законодательства о градостроительной деятельности. |
|  | Пункт 7 статьи 13 «Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и по проекту межевания территории» изложить в новой редакции:«7. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в уполномоченном печатном СМИ, а также размещается на официальном сайте администрации Чайковского городского округа в сети Интернет.». | Целесообразно учесть.Для конкретизации значения опубликования, а также предлагаемые изменения не противоречат основополагающим принципам законодательства о градостроительной деятельности. |
|  | Подпункты 2,3,4,5, статьи 16 «Состав и назначение территорий общего пользования» изложить в новой редакции:«2. Земельные участки в границах территорий общего пользования, занятых парками, скверами, могут быть предоставлены:- физическим или юридическим лицам, на правах кратковременной аренды, для размещения вспомогательных не капитальных строений и не капитальной инфраструктуры для отдыха: игровых площадок, площадок для национальных игр, спортплощадок, проката игрового и спортивного инвентаря, комплексов аттракционов, игровых залов, бильярдных, для компьютерных игр, интернет-кафе, танцплощадок, дискотек, летних театров и эстрад, предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны), киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания;- для размещения муниципальных (или государственных): фонтанов, элементов озеленения, малых архитектурных форм, пунктов оказания первой медицинской помощи, оранжерей, хозяйственных корпусов, опорных пунктов полиции, общественных туалетов, резервуаров для хранения воды, объектов пожарной охраны, общественных временных стоянок автомобилей, площадок для выгула собак, мемориальных комплексов, дендропарков и других подобных общественных объектов.3. Земельные участки в границах территорий общего пользования, занятых набережными, могут быть предоставлены:- на правах кратковременной аренды физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных не капитальных строений и не капитальной инфраструктуры: временный стоянок автомобилей, спортплощадок, проката игрового и спортивного инвентаря, игровых площадок, площадок для национальных игр, предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны), вспомогательных не капитальных сооружений набережных (передвижных причалов и иных некапитальных сооружений);- для размещения муниципальных (или государственных): пунктов оказания первой медицинской помощи, опорных пунктов полиции, туалетов, строений и инфраструктуры для отдыха: оранжерей, бассейнов, фонтанов, малых архитектурных форм и других подобных объектов.4. Земельные участка в границах территорий общего пользования, занятых бульварами, могут быть предоставлены:- на правах кратковременной аренды, физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных не капитальных строений и не капитальной инфраструктуры для отдыха: проката игрового и спортивного инвентаря, киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания;- для размещения муниципальных (или государственных): фонтанов, элементов озеленения, малых архитектурных форм, опорных пунктов полиции, туалетов, площадок для выгула собак, мемориальных комплексов и других подобных объектов.5. Земельные участки в границах территорий общего пользования, занятых площадями, улицами, проездами, могут быть предоставлены:- на правах кратковременной аренды, физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных некапитальных строений и не капитальной инфраструктуры для отдыха: проката игрового и спортивного инвентаря, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания;- для размещения муниципальных (или государственных): фонтанов, элементов озеленения, временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий, малых архитектурных форм, опорных пунктов полиции, туалетов, временных стоянок автомобилей, мемориальных комплексов и других подобных объектов.». | Учитывать не целесообразно.Изменения в предложенной редакции не основаны на нормах земельного законодательства, поскольку земли и земельные участки предоставляются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, аренды и собственности, а также в случаях, определенных главой V.6. названного кодекса.Внесение изменений в проектный документ, является нецелесообразным, так как изменяемый документ не устанавливает порядок предоставления земель и земельных участков, а положения изменяемой нормы не регулирует правоотношения, связанные с возникновением прав на земельные участки. |
| 3 | **Депутат Думы Чайковского городского округа Бяков Алексей Георгиевич**Пункт 3 статьи 5 «Использование земельных участков и объектов капитального строительства не в соответствии с Правилами» изложить в новой редакции:«3. Все изменения земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, могут осуществляться только путем приведения их в соответствие с настоящими Правилами или уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, установленным настоящими Правилами в том числе с учетом статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.». | Учитывать нецелесообразно.Дополнение указанного пункта статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации не рационально, т.к. получение выдаваемого в рамках специальной процедуры разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, порядок проведения публичных слушаний для получения такого разрешения определен указанной статьей Градостроительного кодекса Российской Федерации и право на получение такого документа зависит от условий, содержащихся в указанной норме. К тому же в проекте правил землепользования и застройки Чайковского городского округа подробно прописана процедура назначения, организации и проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (статья 12 проекта Правил).Предлагаемые изменения в пункт 3 статьи 5 проекта заключается в объединении разных положений норм Градостроительного кодекса Российской Федерации путем дополнения в статью проекта Правил землепользования и застройки, является нецелесообразным, так как приведение земельных участков и объектов капитального строительства в соответствие с Правилами не следует ставить в зависимость, необходимо учитывать процедуру получения разрешения предусмотренного статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
|  | В таблицу 18.1.2 - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства внести следующие изменения:1. Пункт 4.1 максимального значения 20% (город) заменить на максимальное значение 30% (город);2. В пункте 5 «при разработке документации по планировке территории» установить показатель «Ширина земельного участка для ИЖС, ЛПХ – не менее 20 м»;3. В пункте 5 «для вновь формируемых (перераспределяемых, разделяемых) земельных участков» установить минимальную ширину земельного участка не менее 20 метров;4. Пункт 5 дополнить следующим содержанием:«Для вновь формируемых из существующих земельных участков (перераспределение, разделение) – ширина участка не менее 20 м.». | 1. Учитывать нецелесообразно.Процент застройки установлен в соответствии с таблицей Б.1 СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр).2. Целесообразно учесть.Для возможности единообразного толкования и применения, а также конкретизации установленных показателей.3. Целесообразно учесть.Для возможности единообразного толкования и применения, а также конкретизации установленных показателей.4. Целесообразно учесть.Для возможности единообразного толкования и применения, а также конкретизации установленных показателей. |
|  | Определить в правилах землепользования и застройки Чайковского городского округа единые параметры земельных участков разрешенного строительства для вида разрешенного использования «Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.1)». Аналогично – по другим повторяющимся позициям. | Учитывать нецелесообразно.Законом Российской Федерации не установлены конкретные значения площадей для установленных видов разрешенного использования, в связи с чем определенные размеры земельных участков в проекте правил землепользования и застройки Чайковского городского округа не противоречат законодательству. |
|  | В таблицах «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» статей с 18 по 24 вместо предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков, в том числе их площадь установить, что размер земельных участков не может быть менее площади, занимаемой объектами капитального строительства с элементами благоустройства и инфраструктуры. | Учитывать нецелесообразно.В соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.В связи с чем исключить либо заменить испрашиваемый предельный параметр не представляется возможным. |
|  | В таблице 22.5.2 – Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не включать в процент застройки отмостки, дорожки, площадки и другие пространства с твердым покрытием | Учитывать нецелесообразно.Указанный параметр установлен в соответствии с частью 6.11 СП 53.13330.2019 «Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97 Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания исооружения)». |
|  | В таблице 27.1 позицию «Торговые центры» изложить в новой редакции:«Отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры, торгово-развлекательные комплексы общей площадью более 2 тысяч кв. м с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машиномест, предприятия общественного питания общей площадью более 500 кв. м, рынки продовольственных и промышленных товаров с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машиномест.». | Целесообразно учесть.Понятие приведено в соответствие с пунктом 12.5.5 Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 28.02.2022) "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 N 10995). |
|  | Абзац 6 статьи 30 «Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на следующем расстоянии» дополнить текстом следующего содержания:- – для линий электропередачи 150, 220 кВ охранная зона устанавливается размером 25 метров;– для линий электропередачи 300, 500, +/- 400 кВ охранная зона устанавливается размером 30 метров. | Целесообразно учесть.В связи с фактическим наличием на территории Чайковского городского округа линий электропередач 220 и 500 кВ.Охранная зона установлена в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 (ред. от 21.12.2018) "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"). |
| 4 | **Мошков Александр Геннадьевич**Первый абзац статьи 30 правил землепользования и застройки дополнить сведениями об охранных зонах ВЛ внесенных в Единый государственный реестр недвижимости. | Целесообразно учесть.Дополнить статью 30 в соответствии с предоставленными сведениями филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю. |