ЗАКЛЮЧЕНИЕ

публичных слушаний по утверждению проекта по внесению изменений в проект планировки территории и проект межевания в районе улицы Дачная (микрорайон МЖК) г. Краснокамска Пермского края

Решение о проведении публичных слушаний: Решение о проведении публичных слушаний: Постановление Администрации Краснокамского городского поселения от 29 мая 2018 № 518, опубликовано в официальном бюллетене органов местного самоуправления муниципального образования Краснокамское городское поселение № 22 от 31.05.2018г и размещено на официальном Интернет - сайте Краснокамского городского поселения «www.krasnokamsk.ru».

Уполномоченный орган – Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Краснокамского городского поселения.

Время и место проведения публичных слушаний с участием жителей – 06 июля 2018г. в 11-00, по адресу: г.Краснокамск,ул. К.Либкнехта,8, каб.14.

Участники публичных слушаний: Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Краснокамского городского поселения – 6 человек, исполнитель проекта 1 человек, жители - 1 человек.

Предложения и замечания по проекту в Комиссию не поступали.

Протокол публичных слушаний по внесению изменений в проект планировки территории и проект межевания в районе улицы Дачная (микрорайон МЖК) г. Краснокамска Пермского края хранится в Комитете имущественных отношений и землепользования Администрации Краснокамского городского поселения.

В ходе публичных слушаний предложений и замечаний не поступало.

Цели и задачи проекта:

Разработка проекта межевания территории осуществляется в целях внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки территории по ул. Дачная (микрорайон МЖК) г. Краснокамска», утвержденную постановлением АКГП от 12.01.2016 №15, а именно:

* выбора нового места размещения (перераспределения) земельных участков с кадастровыми номерами 59:07:0010318:1344; 59:07:0010318:1348; 59:07:0010318:1351; 59:07:0010318:1353, в связи с получением дополнительной информации о фактическом положении магистральных инженерных сетей (напорной и ливневой канализации, линии ВЛ 6 кВ), полученной при проведении инженерно-геодезических работ на данной территории;
* разработки проектных решений по размещению проектируемых и перераспределяемых земельных участков с учетом существующих схем улично-дорожной сети, расположения функциональных зон, охранных зон магистральных инженерных сетей;
* изменения границ территориальных зон в соответствии с установленным разрешенным использованием указанных земельных участков;
* изменения схемы уличной дорожной сети, с целью обеспечения проектируемых земельных участков возможностью прохода, проезда автотранспорта и спецтехники, доступа пожарной техники;
* корректировки красных линий.

Проектируемая территория расположена в микрорайоне МЖК г. Краснокамска, в границах кадастрового квартала 59:07:0010318. Квартал ограничен с севера улицей Декабристов, улицей Каракулова, с востока – р. Пальта, с юга - улицей Сосновая Горка, с запада – проездом Рождественский.

Проектируемая территория включает земельные участки, предоставленные в собственность гражданам для индивидуального жилищного строительства и земельные участки (территории) находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

Проектируемая территория ограничена: с западной стороны - улицей Уральская, с северной стороны – улицей Каракулова, с восточной стороны – р. Пальта, с южной стороны - улицей Сосновая Горка.

Площадь участка в границах проектирования составляет 156182 кв. м.

Согласно Схемы градостроительного зонирования («Проект планировки территории по ул. Дачная (микрорайон МЖК) города Краснокамска»), земельные участки с кадастровыми номерами 59:07:0010318:1344; 59:07:0010318:1348; 59:07:0010318:1351; 59:07:0010318:1353, с разрешенным использованием – отдельно стоящие индивидуальные жилые дома с приквартирными участками, вид разрешенного использования по классификатору - для индивидуальной жилой застройки, расположены в границах территориальной зоны Ж-1 – Зона индивидуальной жилой застройки, которая была образована конкретно для данных земельных участков.

Согласно Плану красных линий («Проект планировки территории по ул. Дачная (микрорайон МЖК) города Краснокамска»), территория размещения данных земельных участков ограничена красными линиями.

При выборе места размещения данных земельных участков, в силу отсутствия достоверных инженерно-топографических планов, не были учтены следующие факторы, которые фактически препятствуют размещению в данном месте земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов, в частности:

- согласно графической информации, отображенной на инженерно-топографических планах, с северной стороны (ул. Каракулова, фасадная сторона земельных участков), в непосредственной близости, в пределах от 0.8 до 2.5 метров, от границ земельных участков расположен магистральный напорный канализационный коллектор от КНС-10 до ГКНС, диаметром 630 мм. Коллектор, в районе размещения земельных участков, проложен по криволинейной траектории, безколодезным методом. Согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» расстояние (м.), по горизонтали (в свету) от подземных сетей до фундаментов зданий и сооружений должно быть не менее 5 м.;

- с юго-западной стороны земельного участка с кадастровым номером 59:07:0010318:1344, в непосредственной близости, на расстоянии 2 метра, от границ земельного участка расположен другой напорный канализационный коллектор диаметром 273 мм;

- на земельном участке с кадастровым номером 59:07:0010318:1353 расположены: трансформаторная подстанция 0.4 - 6 кВ и колодец ливневой канализации.

Согласно Схеме градостроительного зонирования («Проект планировки территории по ул. Дачная (микрорайон МЖК) города Краснокамска») в границы территориальной зоны Р-2 – Зона парков, скверов, городских садов, расположенной на правом берегу р. Пальта, от ул. Каракулова до ул. Декабристов, включена территория занятая массивом индивидуальных овощных ям, а также территория гаражного строительного кооператива «Формула-2». Размещение данных объектов в границах территориальной зоны Р-2 не соответствует функциональному назначению данной зоны. Решением Думы Краснокамского городского поселения Краснокамского муниципального района Пермского края от 18.01.2018 № 2 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Краснокамского городского поселения, утвержденные решением Думы Краснокамского городского поселения от 30 марта 2011 г. № 16» для территории ГСК «Формула-2» установлена территориальная зона Ж-(1) – Зона коллективных гаражей.

Согласно Схеме градостроительного зонирования («Проект планировки территории по ул. Дачная (микрорайон МЖК) города Краснокамска») по правому берегу р. Пальта, вдоль ул. Прибрежная, от ул. Декабристов до ул. Сосновая Горка, предусмотрена территориальная зона Р-2 – Зона парков, скверов. Ширина данной зоны варьируется от 2 до 10 метров, средняя ширина составляет 7.6 м. Данная зона ограничена красными линиями. На местности зона представляет собой обрывистый берег р. Пальта, с уклонами до 45°. С учётом геометрических параметров зоны и рельефа местности использование данной территории для каких-либо практических целей невозможно.

«Красные» линии, координаты поворотных точек которых утверждены Постановлением администрации Краснокамского городского поселения Краснокамского муниципального района Пермского края № 655 от 02.10.2012 г. пересекают границы земельных участков с кадастровыми номерами 59:07:0010318:1394; 59:07:0010318:1395.

Проект планировки территории предусматривает, в максимально возможной степени, сохранение принятых проектных решений отражённых:

- в документации по планировке территории «Проект планировки территории по ул. Дачная (микрорайон МЖК) города Краснокамска», утвержденной Постановлением администрации Краснокамского городского поселения Краснокамского муниципального района Пермского края от 12.01.2016 г. № 15;

- в документации по планировке территории «Проект планировки территории в границах кадастрового квартала 59:07:0010318 г. Краснокамска Пермского края», утвержденной Постановлением администрации Краснокамского городского поселения Краснокамского муниципального района Пермского края от 27.10.2017 № 1210, и предусматривает незначительную корректировку границ зон целевого использования территории, проектируемой улично-дорожной сети, границ ранее запроектированных земельных участков, сформированных для размещения новых объектов.

Проектом проведена корректировка границ следующих зон целевого использования территории:

* Ж-1 – Зона индивидуальной жилой застройки, ограниченная северной стороны – улицей Каракулова, с восточной стороны – р. Пальта, с южной стороны - улицей Декабристов, с западной стороны - улицей Уральская. Корректировка зоны проведена в связи с (перераспределением) изменением местоположения земельных участков 59:07:0010318:1344, 59:07:0010318:1348, 59:07:0010318:1351, 59:07:0010318:1353, в соответствии с проектными решениями, представленными в данной проектной документации;
* Ж-1 – Зона индивидуальной жилой застройки, ограниченная с северной стороны - улицей Декабристов, с восточной стороны – переулком Нагорный, с южной стороны - улицей Раздольная, западной стороны – Уральская. Корректировка зоны проведена в связи с изменением местоположения красных линий, на участке пересечений красной линии с границами земельных участков 59:07:0010318:1394; 59:07:0010318:1395;
* Ж-1 – Зона индивидуальной жилой застройки, ограниченная с северо-западной стороны – улицей Раздольная, с восточной стороны – улицей Прибрежная, с юго-западной стороны – переулком Свободный. Корректировка зоны проведена в связи с перераспределением земельных участков 59:07:0010318:1348, 59:07:0010318:1351;
* Ж-1 – Зона индивидуальной жилой застройки, расположенная на территории, ограниченной с северной стороны – улицей Раздольная, с восточной стороны – переулком Свободный, с южной стороны – улицей Сосновая Горка, с западной стороны - улицей Уральская;
* ОД-2 – Зона учреждений и предприятий обслуживания микрорайонного значения, ограниченная габаритами земельного участка 59:07:0010318:1109. Корректировка зоны проведена в связи с исключением данного земельного участка из ЕГРН.
* ОД-2 – Зона учреждений и предприятий обслуживания микрорайонного значения, расположенная на территории, ограниченной с северной стороны – улицей Раздольная, с восточной стороны – переулком Свободный, с южной стороны – улицей Сосновая Горка, с западной стороны - улицей Уральская. Корректировка зоны проведена в связи с изменением границ зоны Ж-1 – Зона индивидуальной жилой застройки;
* Ж(1) – Зона коллективных гаражей, расположенная на территории, ограниченной с северной стороны – улицей Раздольная, с восточной стороны – переулком Свободный, с южной стороны – улицей Сосновая Горка, с западной стороны - улицей Уральская.

Корректировка положения запроектированной улично-дорожной сети, на участке от улицы Раздольная до улицы Сосновая Горка, связана с обеспечением проектируемых земельных участков, возможностью прохода, проезда автотранспорта и спецтехники, доступа пожарной техники.

С этой целью предложен доработанный вариант схемы улично-дорожной сети, в котором, доступ (проход, проезд) к проектируемым земельным участкам будет осуществляться по запроектированной улице (переулку) от улицы Раздольная до проектируемой улицы (переулка), расположенной параллельно улице Сосновая Горка, от улицы Уральская до улицы Прибрежная. В предложенном варианте схемы улично-дорожной сети проектное положение улиц позволяет использовать ранее запроектированные примыкания к улице Сосновая Горка.

Ширина улиц на проектируемом участке, в границах красных линий, с учетом сложившейся застройки, составила 24-25 м.

Внесение изменений в схему улично-дорожной сети, изменение границ зон целевого использования территории послужило причиной корректировки положения красных линий, которые ограничивают общественные территории, земельные участки (коридоры) линейных объектов (улично-дорожной сети, инженерно-технического обеспечения) от территории иного назначения и обозначают границы элементов планировочной структуры (кварталов), подлежащих застройке.

Координаты поворотных точек красных линий представлены в табл. 1. Проекта ПТ И ПМТ.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях:

- определения местоположения проектируемых границ земельных участков;

- определения местоположения границ земельных участков с кадастровыми номерами 59:07:0010318:1344; 59:07:0010318:1348; 59:07:0010318:1351; 59:07:0010318:1353, путем перераспределения земельных участков и земель, находящихся в муниципальной собственности. Сведения о местоположении проектируемых границ земельных участков вносятся в соответствии с разработанным проектом планировки территории.

Границы проектируемых земельных участков определены в соответствии с:

* местоположением красных линий;
* местоположением с границ зон целевого использования территории;
* местоположением границ земельных участков, расположенных в пределах границ проектируемой территории, сведения о которых имеются в Едином государственном реестре недвижимости;
* градостроительными регламентами, которые установлены Правилами землепользования и застройки Краснокамского городского поселения, утвержденные решением Думы Краснокамского городского поселения от 30 марта 2011 г. № 16 (с изменениями);
* с учетом обеспечения проектируемых и существующих земельных участков беспрепятственным доступом (проходом и проездом).

Границы участков и их функциональное назначение указаны на чертеже межевания территории.

На земельный участок с условным обозначением :ЗУ9 расчет площади не производился, так как для земельных участков функционального назначения ОД-2 градостроительные регламенты не установлены.

Проектом предлагается формирование 9 новых земельных участков. Общая площадь формируемых земельных участков составляет 16860 кв. м.

* 1. **Экспликация земельных участков**

| № ЗУ | Адрес | Площадь,  кв. м | Зона целевого использования территории | Вид разрешенного использования | Способ формирования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ЗУ-1 | Пермский край, г. Краснокамск, ул. Раздольная | 763 | Ж-1 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образуется путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 59:07:0010318:1348, находящимся в частной собственности, в целях  изъятия земельного участка для муниципальных нужд. |
| ЗУ-2 | Пермский край, г. Краснокамск, ул. Раздольная | 730 | Ж-1 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образуется путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 59:07:0010318:1351, находящимся в частной собственности, в целях  изъятия земельного участка для муниципальных нужд. |
| ЗУ-3 | Пермский край, г. Краснокамск, ул. Раздольная | 531 | Ж-1 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| ЗУ-4 | Пермский край, г. Краснокамск, ул. Сосновая Горка | 785 | Ж-1 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| ЗУ-5 | Пермский край, г. Краснокамск, ул. Сосновая Горка | 719 | Ж-1 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образуется путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 59:07:0010318:1353, находящимся в частной собственности, в целях  изъятия земельного участка для муниципальных нужд. |
| ЗУ-6 | Пермский край, г. Краснокамск, ул. Сосновая Горка | 948 | Ж-1 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образуется путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 59:07:0010318:1344, находящимся в частной собственности, в целях  изъятия земельного участка для муниципальных нужд. |
| ЗУ-7 | Пермский край, г. Краснокамск, ул. Сосновая Горка | 921 | Ж-1 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| ЗУ-8 | Пермский край, г. Краснокамск, ул. Сосновая Горка | 661 | Ж-1 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| ЗУ-9 | Пермский край, г. Краснокамск, ул. Раздольная | 1477 | ОД-2 | Магазины | Образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |

ВЫВОД:

1. Публичные слушания считать состоявшимися.

2. Рекомендовать главе городского поселения – главе администрации Краснокамского городского поселения принять решение об утверждении проекта по внесению изменений в проект планировки территории и проект межевания в районе улицы Дачная (микрорайон МЖК) г. Краснокамска Пермского края.

3. Опубликовать заключение о результатах публичных слушаний в официальном бюллетене органов местного самоуправления муниципального образования Краснокамское городское поселение и разместить на официальном сайте Краснокамского городского поселения «www.krasnokamsk.ru».

Подписи:

Председателя Комиссии

по подготовке проекта

правил землепользования и застройки

Краснокамского городского поселения А.И.Григор

Заместитель председателя Комиссии А.В.Лебедев

Секретарь комиссии З.Х.Мифтахова

Члены комиссии:

О.С.Айзатулова

Л.А. Капустина

Е.Ю.Тимошенко