ЗАКЛЮЧЕНИЕ

публичных слушаний по внесению изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0010801 в микрорайоне Рейд, ограниченного ул. Шоссейная, пер. Клубный, ул. Рейдовая г. Краснокамска Пермского края

23.11.2018г.

Решение о проведении публичных слушаний: Постановление Администрации Краснокамского городского поселения от 16 октября 2018г. № 998, опубликовано в официальном бюллетене органов местного самоуправления муниципального образования Краснокамское городское поселение № 43 от 18.10.2018г 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 – 23 ноября 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 7 человека, исполнитель проекта 1 человек, представитель - 1 человек, жители не присутствовали.

Предложения и замечания по проекту в Комиссию не поступали.

Протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0010801 в микрорайоне Рейд, ограниченного ул. Шоссейная, пер. Клубный, ул. Рейдовая г. Краснокамска Пермского края хранится в Комитете имущественных отношений и землепользования Администрации Краснокамского городского поселения.

В ходе публичных слушаний заинтересованные лица представили свои предложения по обсуждаемой документации по планировке территории в границах кадастрового квартала 59:07:0010801 в микрорайоне Рейд, ограниченного ул. Шоссейная, пер. Клубный, ул. Рейдовая г. Краснокамска Пермского края путем выступления на публичных слушаниях.

Цели и задачи проекта:

Разработка документации по планировке территории осуществляется в целях:

* изменения границ территориальных зон в соответствии с установленным разрешенным использованием земельных участков, расположенных в границах проектируемой территории;
* установления красных линий по ул. Шоссейная, пер. Клубный, ул. Рейдовая;
* 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;
* формирования земельных участков необходимых для размещения, эксплуатации существующих и проектируемых объектов капитального строительства, с учетом:
  + местоположения инженерных сетей;
  + местоположения границ земельных участков, сведения о которых учтены ЕГРН, с целью исключения вклинивания, вкрапления, изломанности границ, чересполосицы;
  + положения существующих и проектируемых внутриквартальных проездов, автомобильных и пешеходных путей, с целью обеспечения беспрепятственного проезда автотранспорта к существующим и проектируемым зданиям, доступа пожарной техники, в частности, формирование границ земельных участков, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:07:0010801:126, 59:07:0010801:241 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
* постановки на кадастровый учет формируемых земельных участков.

Проектируемая территория расположена в микрорайоне Рейд г. Краснокамска, в границах кадастрового квартала 59:07:0010801, и ограничена: с северо-западной стороны - улицей Шоссейная, с юго-западной стороны – переулком Клубный, с юго-восточной стороны – улицей Рейдовая.

В границах проектируемой территории расположены земельные участки, предоставленные гражданам и юридическим лицам для осуществления предпринимательской и хозяйственной деятельности, и земельные участки (территории) находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

Площадь участка в границах проектирования составляет 50950 кв. м.

Согласно Карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Краснокамского городского поселения, утвержденных решением Думы Краснокамского городского поселения от 30 марта 2011 г. № 16 проектируемая территория располагается в зоне КС-5 (Коммунально-складская зона V класса), с вкраплениями, зон ОД-2, Т.2-3, и в зоне Т.2-4 (Зона линейных объектов автомобильного транспорта).

Установленные виды разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 59:07:0010801:613, 59:07:0010801:985, 59:07:0010801:986, 59:07:0010801:1064, 59:07:0010801:1079 не соответствуют основным и условно разрешенным видам разрешенного использования, установленными в ПЗЗ, для зоны КС-5(Коммунально-складская зона V класса).

Установленные виды разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 59:07:0010801:54, 59:07:0010801:196, 59:07:0010801:198 не соответствуют основным и условно разрешенным видам разрешенного использования, установленными в ПЗЗ, для зоны ОД-2 Зона учреждений и предприятий обслуживания микрорайонного значения.

Установленные виды разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 59:07:0010801:65, 59:07:0010801:85, 59:07:0010801:126, 59:07:0010801:241 не соответствуют основным видам разрешенного использования, установленными в ПЗЗ, для зоны Т.2-3 Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 50 м.

В проекте предусмотрено:

- изменение зоны целевого использования территории;

- корректировка границ существующих земельных участков, с целью исправления, указанных выше, замечаний и ошибок, путем перераспределения земельных участков и земель, находящихся в муниципальной собственности земель и (или) уточнением границ существующих земельных участков, в том числе, в связи с исправлением реестровых ошибок;

- формирование новых земельных участков, из земель, находящихся в муниципальной собственности, для размещения для проектирования и строительства новых объектов.

В связи с тем, что проектируемая территория ограничена существующей улично-дорожной сетью, обеспечивающей беспрепятственный доступ (проезд) к существующим и проектируемым земельным участкам, Схема организации улично-дорожной сети не разрабатывалась.

Проектом проведена корректировка границ зон целевого использования территории КС-5 – Коммунально-складская зона V класса, ОД-2 – Зона учреждений и предприятий обслуживания микрорайонного значения, Т.2-3 – Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 50 м, Т.2-4 – Зона линейных объектов автомобильного транспорта и установление зоны целевого использования ОД-1 – Зона учреждений и предприятий обслуживания городского и районного значения.

Виды разрешенного использования существующих земельных участков с кадастровыми номерами 59:07:0010801:613, 59:07:0010801:985, 59:07:0010801:986, 59:07:0010801:1064, 59:07:0010801:1079, 59:07:0010801:54, 59:07:0010801:196, 59:07:0010801:198, 59:07:0010801:65, 59:07:0010801:85, 59:07:0010801:126, 59:07:0010801:241 определены в соответствии с основными и условно разрешенными видами разрешенного использования, установленными в ПЗЗ, для зоны ОД-1.

Положение 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, определены с учетом положения существующих магистральных коммунальных инженерных сетей, существующей улично-дорожной сети, проектируемых пешеходных путей.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях:

- определения местоположения границ земельного участков образуемых путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:07:0010801:126, 59:07:0010801:241, 59:07:0010801:1079 и земель, находящихся в муниципальной собственности. Сведения о местоположении проектируемых границ земельных участков вносятся в соответствии с разработанным проектом планировки территории;

- определения местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 59:07:0010801:986, уточняемых, в связи с исправлением реестровой ошибки.

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 (прилагается).

Проектом предлагается формирование 9 новых земельных участков и уточнение сведений о местоположении границ 2 существующих земельных участков. Общая площадь формируемых и уточняемых земельных участков составляет 23758 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, пер. Клубный | 1422 | ОД-1 | Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | Образуется путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кад.№ 59:07:0010801:126, находящимся в частной собственности, с целью установления местоположения границ земельного участка в соответствии с границами фактически используемой территории и местоположением объектов капитального строительства (существующих и проектируемых). |
| ЗУ-2 | Пермский край, г. Краснокамск, пер. Клубный | 324 | ОД-1 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Образуется путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кад.№ 59:07:0010801:241, находящимся в муниципальной собственности, в целях  формирования земельного участка под объектом капитального строительства с кад.№59:07:0010801:1108 (пожарный водоём) |
| ЗУ-3 | Пермский край, г. Краснокамск, пер. Клубный | 1062 | ОД-1 | Общественное питание (4.6) | Образуется путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кад.№59:07:0010801:1079, находящимся в муниципальной собственности, в целях исключения из границ земельного участка территории, в виде охранной зоны магистрального водопровода диаметром 300 мм |
| ЗУ-4 | Пермский край, г. Краснокамск, ул. Рейдовая | 5913 | ОД-1 | Магазины (4.4) | Образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| ЗУ-5 | Пермский край, г. Краснокамск, ул. Рейдовая | 3844 | ОД-1 | В соответствии с ПЗЗ | Образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| ЗУ-6 | Пермский край, г. Краснокамск, ул. Рейдовая | 5002 | ОД-1 | В соответствии с ПЗЗ | Образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| ЗУ-7 | Пермский край, г. Краснокамск, ул. Рейдовая | 2831 | ОД-1 | Земельные участки (территории) общего пользования (скверы) (12.0) | Образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| ЗУ-8 | Пермский край, г. Краснокамск, ул. Рейдовая | 1915 | ОД-1 | Земельные участки (территории) общего пользования (скверы) (12.0) | Образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| ЗУ-9 | Пермский край, г. Краснокамск, ул. Рейдовая | 447 | ОД-1 | Земельные участки (территории) общего пользования (скверы) (12.0) | Образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 59:07:0010801:85 | Пермский край, г. Краснокамск, ул. Шоссейная, АГЗС (в районе АЗС № 77) | 1950 | ОД-1 | Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | Уточнение местоположения границ и площади земельного участка, в том числе с исправлением реестровой ошибки. Исправление проводится с целью устранения пересечения границ земельного участка с «красной» линией по ул. Шоссейная |

ВЫВОД:

1. Публичные слушания считать состоявшимися.

2. Рекомендовать исполняющему полномочия главы городского поселения – главы администрации Краснокамского городского поселения принять решение об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0010801 в микрорайоне Рейд, ограниченного ул. Шоссейная, пер. Клубный, ул. Рейдовая 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

Я.Л.Болдина

Л.А. Капустина

Е.Ю.Тимошенко

Приложение

к Заключению от 23.11.2018

**Проект**

планировки территории кадастрового

квартала 59:07:0010801 в микрорайоне Рейд, ограниченного ул. Шоссейная, пер. Клубный, ул. Рейдовая г. Краснокамска Пермского края

