ЗАКЛЮЧЕНИЕ

03.12.2018г.

публичных слушаний по утверждению проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания в границах кадастрового квартала 59:07:0010319 (часть) г. Краснокамска Пермского края

Решение о проведении публичных слушаний: Постановление Администрации Краснокамского городского поселения от 31 октября 2018г. №1048, опубликовано в официальном бюллетене органов местного самоуправления муниципального образования Краснокамское городское поселение № 45 от 01.11.2018г. 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 – 3 декабря 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, представитель - 1 человек, жители не присутствовали.

Предложения и замечания по проекту в Комиссию не поступали.

Протокол публичных слушаний проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания в границах кадастрового квартала 59:07:0010319 (часть) г. Краснокамска Пермского края хранится в Комитете имущественных отношений и землепользования Администрации Краснокамского городского поселения.

Разработка документации по планировке территории осуществляется в целях:

внесения изменений в документацию по планировке территории «Проект планировки территории по ул. Дачная (микрорайон МЖК) города Краснокамска», утвержденную Постановлением администрации Краснокамского городского поселения Краснокамского муниципального района Пермского края от 12.01.2016 г. № 15, в отношении изменения вида территориальной зоны (с Ж(1) – Зона коллективных гаражей на Ж-1– Зона индивидуальной жилой застройки), в границах земельных участков с кадастровыми номерами 59:07:0010319:182; 59:07:0010319:183, и формирования земельных участков для предоставления многодетным семьям, согласно Постановлению администрации Краснокамского городского поселения от 28 ноября 2016 № 1230 «Об утверждении альтернативного перечня земельных участков на территории Краснокамского городского поселения, предназначенных для предоставления многодетным семьям в собственность бесплатно», а в частности:

* разработка проектных решений по размещению проектируемых и перераспределяемых земельных участков с учетом существующих схем улично-дорожной сети, расположения функциональных зон, охранных зон инженерных сетей, существующих объектов капитального строительства;
* изменения границ территориальных зон в соответствии с разрешенным использованием существующих и проектируемых 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 59:07:0010319. Площадь проектирования 3960 кв.м.

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. Проект предусматривает корректировку границ зон целевого использования территории и границ земельных участков с кадастровыми номерами 59:07:0010319:182, 59:07:0010319:183.

Проектом проведена корректировка границ следующих зон целевого использования территории:

* Ж-1 – Зона индивидуальной жилой застройки, ограниченная с северной стороны - улицей Майская, с восточной стороны - Планируемой улицей 4, с южной стороны – условной линией (границей) между зоной Ж-1 и зоной ОД-3, с западной стороны улицей Дачная. Корректировка зоны проведена в связи с изменением целевого назначения территории ограниченной земельными участками 59:07:0010319:182, 59:07:0010319:183.
* ОД-3 – Зона общественно жилой застройки, ограниченная с северной стороны - условной линией (границей) между зоной Ж-1 и зоной ОД-3, с восточной стороны - Планируемой улицей 4, с южной стороны – улицей Сосновая Горка, с западной стороны - улицей Дачная. Корректировка зоны проведена в связи с изменением вида целевого использования территории ограниченной земельными участками 59:07:0010319:182, 59:07:0010319:183.
* Ж(1) – Зона коллективных гаражей, ограниченная с северной стороны - улицей Майская, с восточной стороны - условной линией (границей) между зоной Ж(1) и зоной Ж-1, условной линией (границей) между зоной Ж(1) и зоной ОД-3, с южной стороны – улицей Сосновая Горка, с западной стороны улицей Дачная. Данная зона ликвидируется. Целевое использование северной части территории изменяется на Ж-1 – Зона индивидуальной жилой застройки, для размещения земельного участка для предоставления многодетным семьям. Целевое использование южной части территории изменяется на ОД-3 – Зона общественно жилой застройки, так как, предусмотренный для зоны Ж(1), основной вид разрешенного использования земельных участков, соответствует основным видам разрешенного использования земельных участков зоны ОД-3.

Деление территориальной зоны Ж(1) на две части, северную и южную, обусловлено следующими факторами:

* в северной части зоны, в данной части зоны проектом предусматривается размещение земельного участка для индивидуального жилищного строительства, отсутствуют инженерные сети, все сети, расположены вне границ данной части. В северной части зоны предусматривается размещение земельного участка с условным номером :ЗУ1, с видом разрешенного использования - Для индивидуального жилищного строительства (2.1).
* в южной части зоны, расположены:
* воздушная линия электропередач напряжением 6 кВ (ВЛ-6кВ), охранная зона, которой, согласно ПУЭ (Правил устройства электроустановок), составляет 10 м от крайнего провода;
* подземная кабельная линия связи, охранная зона, которой составляет 2 м от крайнего кабеля,

охранные зоны этих сооружений практически полностью перекрывают территорию южной части, что не позволяет осуществлять строительство жилых домов, без проведения мероприятий «по выносу» инженерных сетей с территории части. В данной части зоны проектом предусматривается размещение земельного участка с видом разрешенного использования - обслуживание автотранспорта. В южной части зоны предусматривается размещение земельного участка с условным номером :ЗУ2, с видом разрешенного использования - Обслуживание автотранспорта (4.9).

**Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях**:

* разработки проектных решений по размещению земельных участков с учетом существующих схем улично-дорожной сети, расположения функциональных зон, охранных зон инженерных сетей, существующих объектов капитального строительства;

- формирование земельных участков путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков с кадастровыми номерами 59:07:0010319:182, 59:07:0010319:183, в том числе в связи с исправлением реестровой ошибки. 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.

Площадь земельного участка с условным номером :ЗУ1 определялась с учетом установленных для функциональной зоны Ж-1 градостроительных регламентов (Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь - 0,05 га; максимальная площадь – 0,25 га).

На земельные участки с условными номерами :ЗУ2, :ЗУ3 расчет площади не производился, так как для земельных участков располагаемых в функциональной зоне ОД-3 градостроительные регламенты не установлены.

Проектом предлагается формирование трёх земельных участков. Общая площадь формируемых земельных участков составляет 3018 кв. м.

* 1. **Экспликация земельных участков**

| № ЗУ | Адрес | Площадь,  кв. м | Зона целевого использования территории | Вид разрешенного использования | Способ формирования земельного участка |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| :ЗУ1 | Пермский край, г. Краснокамск, ул. Майская | 1065 | Ж-1 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Образуется путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков с кадастровыми номерами 59:07:0010319:182, 59:07:0010319:183, находящимся в муниципальной собственности, в связи изменением границ зон целевого использования территории |
| :ЗУ2 | Пермский край, г. Краснокамск, ул. Сосновая Горка | 890 | ОД-3 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Образуется путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков с кадастровыми номерами 59:07:0010319:182, 59:07:0010319:183, находящимся в муниципальной собственности, в связи изменением границ зон целевого использования территории |
| :ЗУ3 | Пермский край, г. Краснокамск, ул. Дачная | 1063 | ОД-3 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Образуется путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков с кадастровыми номерами 59:07:0010319:182, 59:07:0010319:183, находящимся в муниципальной собственности, в связи изменением границ зон целевого использования территории |

В ходе проведения публичных слушаний предложений не поступало.

ВЫВОД:

1. Публичные слушания считать состоявшимися.

2. Рекомендовать исполняющему полномочия главы городского поселения – главы администрации Краснокамского городского поселения принять решение об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания в границах кадастрового квартала 59:07:0010319 (часть) 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

Приложение

к Заключению от 03.12.2018г

Проект планировки территории и проект межевания в границах кадастрового квартала 59:07:0010319 (часть) г. Краснокамска Пермского края

