УТВЕРЖДАЮ

Начальник департамента градостроительства и архитектуры администрации города Перми

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.В. Норова

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ НА СООТВЕТСТВИЕ ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РФ

**Документация по планировке территории 6 (в том числе, в части СТН,**

**часть В11, часть Г5, часть Ж5, часть Г7) в Индустриальном,**

**Свердловском, Кировском районах города Перми**

**I. Основные результаты проверки:**

1.Заказчик: Муниципальное казенное учреждение «Институт территориального планирования».

2. Основание для проектирования:

1. Градостроительный кодекс РФ.

2. Распоряжение начальника департамента градостроительства и архитектуры   
от 12.01.2018 № СЭД-059-22-01-03-6 «О подготовке документации по планировке территории 6 (в том числе, в части СТН, часть В11, часть Г5, часть Ж5, часть Г7) в Индустриальном, Свердловском, Кировском районах города Перми».

3. Техническое задание на разработку документации по планировке территории.

3. Цель разработки: выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

4. Документация по планировке территории выполнена Муниципальным казенным учреждением «Институт территориального планирования».

5. Документация выполнена на территорию,

ограниченную ул. Подводников, ул. Молодогвардейской, ул. Рязанской, территорией детского сада в Индустриальном районе города Перми;

ограниченную ул. Лодыгина, ул. Академика Курчатова, ул. Гусарова, ул. Солдатова, коллективными садами, долиной реки Крохалевка, долиной реки Данилиха, коллективными садами; ул. Гатауллина, ул. Куйбышева, промышленной территорией, ул. Куйбышева, долиной реки Данилихи, коллективными садами в Свердловском районе города Перми;

ограниченную ул. Котельнической, ул. Фадеева, домом культуры «Урал», ул. 2-й Буровой, ул. Дунайской, стадионом «Спутник», ул. Мензелинской, ул. Генерала Панфилова, территорией санатория, лесным массивом, ул. Воронежской, ул. Глазовской, рекой Камой,  
ул. Тайшетской, проездом в Кировском районе города Перми;

ограниченную ул. Холмогорской, проездом, долиной реки Егошихи, автозаправкой в Свердловском районе города Перми.

6. Документация по планировке территории включает в себя:

6.1. Материалы по обоснованию проекта планировки территории:

6.1.1. Пояснительная записка.

6.1.2. Графическая часть. Схемы

6.2. Основная часть проекта планировки территории.

6.2.1. Пояснительная записка.

6.2.2. Чертежи планировки территории.

6.3. Проект межевания территории.

6.3.1. Пояснительная записка.

6.3.2. Чертежи межевания территории.

6.3.3. Экспликация земельных участков фактического землепользования.

6.3.4. Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков.

6.3.5. Каталоги координат поворотных точек границ проектируемых земельных участков.

6.3.6. Перечень сервитутов.

7. Результаты проверки на соответствие документации по планировке территории составу, содержанию и оформлению, предусмотренным действующим законодательством сведены в таблицу 1:

Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование документа | Предмет проверки | Результат проверки |
| 1 | Статьи 42, 43  Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ),Техническое задание | состав, содержание и оформление документации по планировке территории | документация по планировке территории представлена в составе, предусмотренном:  - статьей 42, 43 Гр К РФ;  - техническим заданием на разработку документации по планировке территории. |

8. Результаты проверки на соответствие документации по планировке территории документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, градостроительным регламентам, в том числе, проекту охранных зон объектов культурного наследия, границ с особыми условиями использования территории, а также на соответствие Техническому заданию сведены в таблицу 2:

Таблица 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование документа | Предмет проверки | Результат проверки |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Генеральный план города Перми, утвержденный решением Пермской городской Думы от 17.12.2010 № 205 | Соответствие проектных решений Генеральному плану города Перми, в части (части 10 статьи 45 ГрК РФ, подпункта «а» пункта 1 части 6 статьи 33 ПЗиЗ):  функционального зонирования  границы территорий планируемого размещения объектов капитального строительства | документация по планировке территории разработана в соответствии с функциональным зонированием Генерального плана города Перми;  согласно подпункту 22 пункта 1 главы 2 приложения № 1 к [решению](#sub_0) Пермской городской Думы от 17.12.2010 № 205 «Часть 1. Положение о территориальном планировании» границы функциональных зон являются также границами территорий планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения. |
| 2 | План реализации Генерального плана города Перми, утвержденный постановлением администрации города Перми от 27.12.2011 № 873. | соответствие характеристик планируемого развития территории и размещения объектов капитального строительства Плану реализации Генерального плана города Перми | постановлением администрации города Перми от 05.08.2014  № 526 принято решение о признании утратившим силу [постановление](consultantplus://offline/ref=322F882D4B2B2103F1659C3797902EE352159E5AFF658B02F4898A175B5A93A7HCC6I) администрации города Перми от 27.12.2011  № 873 «Об утверждении Плана реализации Генерального плана города Перми. Первый этап - 2012-2016 годы». В связи с чем, проверка соответствия характеристик планируемого развития территории Плану реализации Генерального плана города Перми не проводилась. |
| 3 | Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26.06.2007 № 143 (далее – ПЗиЗ). | соответствие характеристик планируемого развития территории Правилам землепользования и застройки города Перми, в части (подпункта «а» пункта 1 части 6 статьи 33 ПЗиЗ):  территориального зонирования  градостроительных регламентов  Соответствие проектных решений требованиям подпункта «б» пункта 1 части 6 статьи 33 ПЗиЗ, в части:  границам зон с особыми условиями использования территории. Отображение в проекте границ санитарно-защитных, водоохранных и прочих зон с особыми условиями использования территории,  красным линиям, определяющим границы линейных объектов транспортной и инженерно-технической инфраструктуры (в части соответствия их параметров - ширины, уклонов, радиусов прохождения трасс, иных параметров - требованиям технических регламентов)  минимальным противопожарным отступам строений друг от друга  Соответствие проектных решений требованиям подпункта «в» пункта 1 части 6 статьи 33 ПЗиЗ – соответствие отображаемых в проекте границ и линий существующим:  - существующим красным линиям  - существующим границам земельных участков,  -линиям, обозначающим расположение зданий, строений, сооружений в пределах соответствующих земельных участков,  -линиям, обозначающим расположение линейных объектов инженерно-технического обеспечения, границ зон обслуживания таких линейных объектов,  -границам парков, скверов, бульваров, площадей, набережных, иных территорий, фактически используемых как территории общего пользования.  Соответствие требованиям подпункта «г» пункта 1 части 6 статьи 33 ПЗиЗ – соответствие проектных решений правовому режиму объектов капитального строительства  признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу,  включенных в адресную программу переселения граждан из ветхого жилого фонда, утвержденную Пермской городской Думой,  Соответствие проектных решений требованиям подпункта «д» пункта 1 части 6 статьи 33 ПЗиЗ -подтверждение того, что размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов правил, действовавших в период застройки.  соответствие проектных решений требованиям подпункта «б» пункта 2 части 6 статьи 33 ПЗиЗ  - подтверждение отображения красных линий, посредством которых определяются и изменяются границы прохождения линейных объектов (в случаях, когда для этого не используются границы зон действия сервитутов), в части необходимости и целесообразности  Соответствие проектных решений требованиям подпункта «в» пункта 2 части 6 статьи 33 ПЗиЗ -подтверждение наличия в пределах застроенной территории свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства в порядке, установленном земельным законодательством:  подтверждение выполнения требования части 4 статьи 43 ГрК РФ о том, что размеры земельных участков в границах застроенных территорий установлены с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории,  подтверждение выполнения требований противопожарных разрывов между существующими зданиями и сооружениями и зданиями, которые могут быть построены на свободном от прав третьих лиц земельном участке, иных требований безопасности,  подтверждение возможности соблюдения баланса между объемами дополнительного строительства и вместимостью объектов социального обслуживания, мощностью сетей инженерно-технического обеспечения, а также наличия соответствующих запланированных мероприятий для поддержания указанного баланса,  подтверждение того, что проекты градостроительных планов земельных участков, выделенных в качестве свободных от прав третьих лиц и предлагаемых для дополнительной застройки, соответствуют установленным требованиям  Соответствие проектных решений требованиям подпункта «г» пункта 2 части 6 статьи 33 ПЗиЗ -подтверждение необходимости и рациональности установления предлагаемых границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения интересов органов местного самоуправления города Перми и населения.  Соответствие проектных решений требованиям подпункта «д» пункта 2 части 6 статьи 33 ПЗиЗ -подтверждение того, что проекты градостроительных планов земельных участков, на которых располагаются существующие объекты капитального строительства, включая многоквартирные дома, подготовлены с соблюдением всех установленных требований. | документация по планировке территории выполнена в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Перми. В отношении части территории предложено внесение изменений в ПЗиЗ (изменения видов разрешенного использования или изменение границ территориальных зон).  границы санитарно-защитных зон, водоохранных и прочих зон с особыми условиями использования территории отображены на соответствующих схемах и учтены при проектировании.  соответствуют частично, так как документацией по планировке территории предложено частичное изменение существующих красных линий. Устанавливаемые красные линии отображены на соответствующих чертежах проекта планировки и проекта межевания территории;  минимальные расстояния между зданиями и сооружениями определяются на следующих стадиях проектирования;  проектом межевания предусмотрено формирование  новых земельных участков.  соответствуют частично, так как документацией по планировке территории предложено частичное изменение существующих красных линий. Устанавливаемые красные линии отображены на соответствующих чертежах проекта планировки и проекта межевания территории.  проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков.  линии, отображающие расположение существующих зданий и сооружений соответствуют существующим.  линии, отображающие расположение линейных объектов инженерно-  технического обеспечения, границ зон обслуживания линейных объектов отображены на соответствующих чертежах.  в границах проектирования имеются парки, скверы, бульвары, площади, набережные, иные территорий, фактически используемые как территории общего пользовании. Документацией по планировке территории устанавливаются границы планируемых территорий общего пользования – улиц и дорог, озелененных территорий, скверов, парков, газонов, бульваров, площадок отдыха и спорта общего пользования.  в границах проектирования, территории, подлежащие развитию отсутствуют.  жилые дома, включенные в адресную программу переселения граждан из ветхого жилого фонда отсутствуют.  –  соответствуют частично, так как документацией по планировке территории предложено частичное изменение существующих красных линий. Устанавливаемые красные линии отображены на соответствующих чертежах проекта планировки и проекта межевания территории.  границы образуемых земельных участков установлены с учетом красных линий  противопожарные разрывы между существующими зданиями и зданиями, которые могут быть построены на стадии проекта не определяются.  соблюдение баланса мощности сетей инженерно-технического обеспечения на стадии проекта не определяются.  в соответствии с техническим заданием подготовка градостроительных планов земельных участков не требуется.  в соответствии с проектными решениями установление публичных сервитутов не требуется.  в соответствии с распоряжением подготовка градостроительных планов земельных участков не требуется. |
| 4 | Местные нормативы градостроительного проектирования города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 24.03.2015 № 60 | соответствие проектных решений Местным нормативам градостроительного проектирования города Перми | проектные решения соответствуют Местным нормативам градостроительного проектирования города Перми. |
| 5 | Документация по планировке территории | соответствие проектных решений ранее утвержденной документации по планировке территории, утвержденной в соответствие с документами территориального планирования и определившей красные линии, границы земельных участков для размещения объектов различного назначения (подпункт «а» пункта1 части 6 статьи 33 ПЗиЗ) | документацией по планировке территории предложено установление красных линий. Устанавливаемые красные линии отображены на соответствующих чертежах проекта планировки и проекта межевания территории. |
| 6 | Свод Правил 42.13330.2016«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».  Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» | соответствие техническим регламентам, сводам правил затрагивающие вопросы планирования территории  (части 10 статьи 45 ГрК РФ, подпункта «б» пункта 1 части 6 статьи 33 ПЗиЗ) | пожароопасные объекты в границах планировочного района не запланированы.  Минимальные расстояния между зданиями и сооружениями на стадии проекта межевания территории не определяются. |
| 7 | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» | соответствие Санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам затрагивающим вопросы планирования территории в части санитарно-эпидемиологического надзора (части 10 статьи 45 ГрК РФ, подпункта «б» пункта 1 части 6 статьи 33 ПЗиЗ) | размещение новых объектов, классифицируемых по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, предусмотрено в соответствии с требованиями. |
| 9 | Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры. | соответствие программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры. | программой комплексного развития коммунальной инфраструктуры не предусмотрены мероприятия по размещению объектов коммунальной инфраструктуры на территорию, в границах которой осуществляется подготовка. |
| 10 | Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры | соответствие программам комплексного развития транспортной инфраструктуры. | программа комплексного развития транспортной инфраструктуры отсутствует, в связи с этим проверка на соответствие документации по планировке территории данной программе не проводилась. |
| 11 | Программа комплексного развития социальной инфраструктуры | соответствие программам комплексного развития социальной инфраструктуры | программа комплексного развития социальной инфраструктуры отсутствует, в связи с этим проверка на соответствие документации по планировке территории данной программе не проводилась. |

9. Результаты проверки на соответствие документации по планировке территории техническим регламентам (до вступления в силу в установленном порядке технических регламентов по организации территорий, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений проводится проверка на соответствие нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ   
«О техническом регулировании» сведены в таблицу 3:

Таблица 3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование документа | Предмет проверки | Результат проверки |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» | в части санитарно-эпидемиологического надзора | документацией по планировке территории предусмотрены границы санитарно-защитных и охранных зон предприятий, объектов инженерной инфраструктуры, объектов капитального строительства, классифицируемых по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и отображены на соответствующих схемах и чертежах. |
| 2 | Свод Правил 42.13330.2011«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;  Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» | в части обеспечения пожарной безопасности населения | размещение пожароопасных объектов не предусмотрено. Минимальные расстояния между зданиями и сооружениями будут определяться на следующих стадиях проектирования. |

I**I. Выводы по результатам проверки:**

Рекомендуется принять решение о проведении публичных слушаний по рассмотрению проекта документации по планировке территории 6 (в том числе, в части СТН, часть В11, часть Г5, часть Ж5, часть Г7) в Индустриальном, Свердловском, Кировском районах города Перми.

Главный специалист отдела планировки территорий

управления территориального планирования и механизмов реализации ДГА

Сафонова Мария Васильевна

212 51 24