УТВЕРЖДАЮ

Начальник департамента градостроительства и архитектуры администрации города Перми

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

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.

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

**Часть проекта планировки территории и часть проекта межевания территории, ограниченной ул. Гатчинской, ул. Энгельса, ул. Боровой в Дзержинском районе города Перми, в целях внесения изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Гатчинской, ул. Энгельса, ул. Боровой в Дзержинском районе города Перми, утвержденную постановлением администрации города Перми от 29.09.2015 № 688, и часть проекта межевания территории, ограниченной ул. Гатчинской, ул. Энгельса,
ул. Боровой в Дзержинском районе города Перми, в целях внесения изменений
в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Барамзиной, проектируемой улицей северо-восточнее ул. Барамзиной, ул. Локомотивной,
ул. Энгельса, ул. Углеуральской, ул. Боровой, ул. Локомотивной, ул. Василия Каменского, ул. Гатчинской, ул. Переселенческой, проспектом Парковым, ул. Зои Космодемьянской
в Дзержинском районе города Перми, утвержденную постановлением администрации города Перми от 25.12.2012 № 103-П**

**I. Основные результаты проверки:**

1. Основание для проектирования:

Градостроительный кодекс Российской Федерации (статьи 42, 43, часть 10 статьи 45);

Распоряжение начальника департамента градостроительства и архитектуры администрации города Перми от 23 января 2020 г. № 059-22-01-03-86 (в ред. 11 марта 2020 г. № 059-22-01-03/1-12);

2. Цель разработки:

внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки
и (или) проект межевания территории) в соответствии с частью 21 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Часть проекта планировки территории и части проектов межевания территории выполнены
по инициативе акционерного общества «Пермское агентство инвестиционного жилищного кредитования».

4. Результаты проверки на соответствие части проекта планировки территории и частей проектов межевания территории составу, содержанию и оформлению, предусмотренным действующим законодательством сведены в таблицу 1:

Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование документа | Предмет проверки | Результат проверки |
| 1 | Статьи 42, 43Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) | состав, содержание и оформление части проекта планировки территории и частей проектов межевания территории  | часть проекта планировки территории и части проектов межевания территории представлены в составе, предусмотренном:- статьей 42, 43 ГрК РФ. |

5. Результаты проверки на соответствие части проекта планировки территории и частей проектов межевания территории документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственному регламенту, положению об особо охраняемой природной территории в соответствии
с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации
и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных
в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, 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, подпункт «а» пункта 1 части 6 статьи 33 Правил землепользования и застройки города Перми, утвержденных решением Пермской городской Думы от 26.06.2007 № 143 (далее - ПЗиЗ):Карте 1 «Функциональные зоны». Карте 2 «Границы территорий планируемого размещения объектов капитального строительства». Карте 2.1 «Развитие улично-дорожной сети, иных объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры»:Карте 2.1.1 «Виды улиц и дорог по назначению».Карте 2.1.2 «Виды улиц и дорог по расположению в планировочной структуре города».Карте 3. «Вновь устанавливаемые и изменяемые зоны с особыми условиями использования территорий» | территория проектирования расположена в функциональной зоне СТН-В (зона многофункциональной застройки срединной части города)часть проекта планировки территории и части проектов межевания территории выполнены с учетом границ территорий планируемого размещения объектов капитального строительства, предусмотренных Генеральным планом города Перми.виды улиц и дорог по назначению приняты с учетом Генерального плана города Перми. виды улиц и дорог по расположению в планировочной структуре города приняты с учетом Генерального плана города Перми.часть проекта планировки территории и части проектов межевания территории выполнены с учетом зон с особыми условиями, предусмотренных Генеральным планом. |
| 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 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 зонированияградостроительных регламентовсоответствие проектных решений требованиям подпункта «б» пункта 1 части 6 статьи 33 ПЗиЗ:границам зон с особыми условиями использования территории. Отображение в проекте границ санитарно-защитных, водоохранных и прочих зон с особыми условиями использования территории,соответствие проектных решений требованиям подпункта «в» пункта 1 части 6 статьи 33 ПЗиЗ – соответствие отображаемых в проекте границ и линий:- существующим (ранее утвержденным) красным линиям)- существующим границам 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 пользованиясоответствие 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 Думойсоответствие 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 и правил, действовавших в период застройкисоответствие 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 населениясоответствие 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. | в соответствии с ПЗиЗ территория проектирования расположена в зоне обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2);соответствует;территория проектирования распложена в границах приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино, в границах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры. Данные зоны отображены на соответствующих схемах и чертежах.Соответствует.частью проекта планировки территории предусмотрено установление красных линий. частями проектов межевания территории предусмотрено образование земельных участков;частью проекта планировки территории и частями проектов межевания территории не предусмотрено размещение линейных объектов инженерно-технического обеспечения, границ зон обслуживания таких линейных объектовв границах проектирования парки, скверы, бульвары, площади, набережные, иные территорий, фактически используемые как территории общего пользовании отсутствуют.в границах проектирования имеются аварийные и подлежащие сносу жилые дома. В отношении рассматриваемой территории принято решение о развитии территории;в границах проектирования имеются жилые дома, включенные в муниципальную адресную программу переселения граждан из ветхого жилого фонда. Проект межевания территории выполнен в соответствии с проектом планировки территории;границы образуемых земельных участков установлены с учетом красных линий, фактического землепользования, определены в соответствии с градостроительными регламентами;в соответствии с распоряжением установление публичных сервитутов не требуется;в соответствии с распоряжением подготовка градостроительных планов земельных участков не требуется. |
| 4 | Нормативы градостроительного проектирования города Перми | соответствие проектных решений нормативам градостроительного проектирования города Перми | проектные решения части проекта планировки территории и частей проектов межевания территории выполнены в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными решением Пермской городской Думы от 24.03.2015 № 60 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования в городе 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) | частью проекта планировки территории предусмотрено установление красных линий. |
| 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 отсутствуют и не запланированы.Минимальные расстояния между зданиями и сооружениями на стадии документации по планировке 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, не предусмотрено. |
| 8 | Проект зон охраны объектов культурного наследия города Перми, утвержденный постановлением Правительства Пермского края от 15.06.2007 №119-п | отображение границ зон охраны объектов культурного наследия | границы зон охраны объектов культурного наследия на территории проектирования отсутствуют. |
| 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 части проекта планировки территории и частей проектов межевания территории. |
| 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 части проекта планировки территории и частей проектов межевания территории не проводилась. |
| 11 | Программа комплексного развития социальной инфраструктуры | соответствие программам комплексного развития социальной инфраструктуры | программа комплексного развития социальной инфраструктуры не предусмотрены мероприятия по размещению объектов социальной инфраструктуры на территорию, в границах которой осуществляется подготовка части проекта планировки территории и частей проектов межевания территории. |

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

Рекомендуется принять решения о проведении публичных слушаний по рассмотрению части проекта планировки территории и части проекта межевания территории, ограниченной
ул. Гатчинской, ул. Энгельса, ул. Боровой в Дзержинском районе города Перми, в целях внесения изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Гатчинской, ул. Энгельса, ул. Боровой в Дзержинском районе города Перми, утвержденную постановлением администрации города Перми от 29.09.2015 № 688, и подготовке части проекта межевания территории, ограниченной ул. Гатчинской, ул. Энгельса, ул. Боровой в Дзержинском районе города Перми, в целях внесения изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул. Барамзиной, проектируемой улицей северо-восточнее ул. Барамзиной,
ул. Локомотивной, ул. Энгельса, ул. Углеуральской, ул. Боровой, ул. Локомотивной,
ул. Василия Каменского, ул. Гатчинской, ул. Переселенческой, проспектом Парковым, ул. Зои Космодемьянской в Дзержинском районе города Перми, утвержденную постановлением администрации города Перми от 25.12.2012 № 103-П.