

КОМИССИЯ
ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ПЕРМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ул. Сибирская, д. 30А, г. Пермь, 614000, Тел. (342) 211 04 01; факс (342) 211 04 02
www.migd.permkrai.ru, E-mail: mizo@permkrai.ru

22.04.2022 № 31-07-1-Зисх-188

На № _____ от _____

Администрации города Перми

Заключение с рекомендациями
о готовности проекта о внесении
изменений в Правила
землепользования и застройки
города Перми для организации
и проведения общественных
обсуждений или публичных
слушаний

Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143 (далее - Проект), подготовлен в соответствии со статьями 8.2, 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 части 2 статьи 2 Закона Пермского края от 07 декабря 2020 г. № 603-ПК «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Пермского края и органами местного самоуправления Пермского городского округа и о внесении изменений в Закон Пермского края «О градостроительной деятельности в Пермском крае», пунктом 3.81.13(2) Положения о Министерстве по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края, утвержденного постановлением Правительства Пермского края от 15 декабря 2006 г. № 88-п, регламентом работы комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Пермского городского округа, утвержденным приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 30 декабря 2020 г. № 31-02-1-4-1037, приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 03 марта 2022 г. № 31-02-1-4-348 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143», с учетом заключения Министерства по управлению имуществом

и градостроительной деятельности Пермского края о соответствии Проекта от 19 апреля 2022 г. № 31-07-1-5исх-457.

Проект содержит принятые комиссией по землепользованию и застройке города Перми (далее – Комиссия) предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143 (далее – Правила), по заявлениям в соответствии с протоколом заседания Комиссии от 21 января 2022 г.

1. Предложение на основании заявлений акционерного общества «Корпорация развития Пермского края» от 21 декабря 2021 г. № 01-10-исх-1411, от 18 января 2022 г. № 01-10-исх-54:

- установление подзоны Ц-2 (П 0,0) территориальной зоны обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2) в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410018:48, расположенного по ул. Дзержинского, 3 в Дзержинском районе города Перми.

Данная территория находится полностью в границах приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 г. № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации» (далее – приаэродромная территория).

В соответствии с Генеральным планом города Перми, утвержденным решением Пермской городской Думы от 17 декабря 2010 г. № 205 (далее – Генеральный план), земельный участок расположен в функциональной общественно-деловой зоне (ТСП-ОД), предусматривающей размещение общественно-деловой, специализированной застройки.

Формирование и развитие ТСП-ОД должно направляться следующими целевыми установками созданием правовых, административных и экономических условий для размещения объектов широкого спектра административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих функций, размещаемых для формирования центральных мест города, местных (локальных) центров городских районов и центров вдоль улиц, общественных центров при сооружениях внешнего транспорта: железнодорожного вокзала, автовокзалов, речного вокзала, общественных центров на городских рекреационных территориях.

2. Предложение на основании заявлений общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орсо-групп» от 24 декабря 2021 г. № 31-05-4-3вх-577, от 20 января 2022 г. № 31-07-1-3-30:

- изменение границы территориальных зон обслуживания промышленности, торговли, складирования и мелкого производства (Ц-6), обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2) путем

установления подзон Ц-2 (В 26 эт), Ц-2 (П 2,6) территориальной зоны обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2) в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410869:13, расположенного по ул. Космонавта Беляева, 31а в Индустриальном районе города Перми.

Данная территория находится:

полностью в границах приаэродромной территории;

частично в охранной зоне ВЛ-110 кВ.;

частично в зоне санитарной охраны скважины ООО «Нового-Прикамье».

В соответствии с Генеральным планом земельный участок с кадастровым номером 59:01:4410869:13, расположенный по ул. Космонавта Беляева, 31а в Индустриальном районе города Перми, расположен в функциональной зоне многофункциональной жилой застройки (СТН-Г), предусматривающей размещение многоквартирную жилую застройку.

Формирование и развитие СТН-Г должно направляться следующими целевыми установками созданием правовых, административных и экономических условий для многофункционального использования территории с преимущественным распространением функции постоянного проживания населения в многоквартирных домах с количеством этажей не выше шести. Посредством внесения изменений в Правила могут устанавливаться зоны и/или подзоны размещения зданий жилого и нежилого назначения выше шести этажей, развития общественно-деловых и культурно-бытовых центров вдоль улиц с возможностью осуществлять широкий спектр коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Подготовленный Проект соответствует зафиксированным в карте градостроительного зонирования города Перми: границам города Перми, границам земель, применительно к которым градостроительные регламенты устанавливаются, и земельным участкам в составе таких земель. Границы земель и земельных участков, применительно к которым не установлены градостроительные регламенты в данном проекте отсутствуют.

Согласно части 1 статьи 1 Федерального закона от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании» оценка на соответствие требованиям технических регламентов осуществляется на стадии проектирования (включая изыскания), строительства объектов.

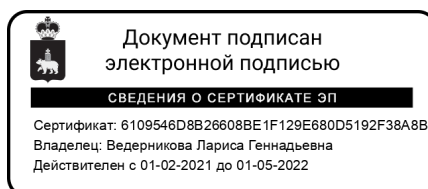
Таким образом, представленный Проект соответствует требованиям действующего законодательства.

С учетом изложенного, Проект предлагается направить на публичные слушания или общественные обсуждения.

Дополнительно сообщаем, что Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края согласовывает проведение

общественных обсуждений или публичных слушаний по рассмотрению указанного проекта о внесении изменений в Правила, при условии соблюдения санитарных требований и выполнения противоэпидемических мероприятий, установленных Управлением Роспотребнадзора по Пермскому краю, согласно Указу губернатора Пермского края от 20 августа 2020 г. № 121 «О мероприятиях, реализуемых в связи с угрозой распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19) в Пермском крае».

Председатель комиссии



Л.Г. Ведерникова

