29 ноября 2021 г.

**Оргкомитет по проведению публичных слушаний**

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**о результатах публичных слушаний**

по рассмотрению проекта правил землепользования и застройки Чайковского городского округа Пермского края.

В соответствии с Уставом Чайковского городского округа, Положением о публичных слушаниях в Чайковском городском округе, утвержденным решением Чайковской городской Думы от 21 сентября 2018 г. № 17, постановлением администрации Чайковского городского округа от 29 октября 2021 года № 1122 «О проведении публичных слушаний по рассмотрению проекта правил землепользования и застройки Чайковского городского округа Пермского края» проведены публичные слушания.

Дата проведения собрания участников публичных слушаний: 29.11.2021.

Место проведения: в связи с наличием на территории Чайковского городского округа ограничительных мероприятий в связи с угрозой распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19) собрание участников публичных слушаний состоялось в режиме онлайн на платформе TeamLink по ссылке https://m.teamlink.co/8897848591.

Количество внесенных предложений: 5.

Протокол публичных слушаний от 29.11.2021.

Заключение:

1. Публичные слушания по рассмотрению проекта правил землепользования и застройки Чайковского городского округа Пермского края проведены в соответствии с действующим законодательством.

2. Поступили 5 предложений от физических и юридических лиц.

3. Внесенные предложения участников публичных слушаний, а также аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений приведены в приложении к настоящему заключению.

4. Проект направить на доработку.

Организационный комитет по подготовке и

организации публичных слушаний

Приложение к заключению

о результатах публичных слушаний

**Лист замечаний и предложений**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Поступившие предложения | Целесообразность учета внесенного предложения |
| 1 | **Управление строительства и архитектуры администрации Чайковского городского округа**  В главе 8 «Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» описание видов разрешенного использования земельных участков с кодами 2.1, 2.3, 2.7.1, 2.7.2, 5.2.1 и 13.2 привести в соответствие классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Целесообразно учесть.  Испрашиваемые виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с кодами 2.1, 2.3, 2.7.1, 2.7.2 и 13.2 приводятся в соответствие приказу Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в редакции от 16.09.2021 № П/0414) (далее по тексту – Классификатор). |
|  | Таблицы 25.1.1, 25.3.1, 25.4.1, 25.5.1, 27.1.1 дополнить основным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Целесообразно учесть.  Указанный вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с кодом 2.7.2 введен приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в редакции от 30.07.2021 № П/0326). |
|  | Изменить цвет заливки территориальной зоны Ж1/1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами для размещения территории общего пользования» | Целесообразно учесть.  На бумажных носителях заливка территориальных зон Ж1 и Ж1/1 не отличимая. |
|  | Таблицу 27.1.1 дополнить основным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – Ритуальная деятельность (12.1) | Целесообразно учесть.  В связи с фактическим расположением земельных участков в территориальной зоне П1 «Производственная зона» на которых ведется ритуальная деятельность. |
|  | Таблицу 25.3.2 пункт 2.2 изложить в новой редакции:   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | | Максимальное значение | | 2.2 | для вида использования «Блокированная жилая застройка» площадь земельных участков, м | отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений - не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада, противоположного лицевому, не менее 3 м со стороны бокового фасада стены дома, не имеющего одной или несколько общих стен с соседними жилыми домами | не подлежит установлению | | | Целесообразно учесть.  В связи с уточнением указанных предельных параметров. |
|  | Таблицу 25.3.2 дополнить пунктом 3.2.1 следующего содержания:   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | | Максимальное значение | | 3.2.1 | для вида использования «блокированная жилая застройка», м | Не подлежит установлению | 20 | | | Целесообразно учесть.  В связи с отсутствием указанного предельного параметра в проекте правил землепользования и застройки Чайковского городского округа. |
|  | Внести следующие изменения в графическую часть правил землепользования и застройки Чайковского городского округа:  Сформировать границы территориальной зоны Ж1/1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами для размещения территории общего пользования» в соответствии с приложенными выкопировками. | Целесообразно учесть.  В связи с планируемым размещением объектов благоустройства и недопущением формирования земельных участков для других видов разрешенного использования. |
| 2 | **Депутат Думы Чайковского городского округа Бяков Алексей Георгиевич**  Таблицу 25.1.1 «Виды разрешенного использования» изложить в следующей редакции:   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **№  п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | | 1 | **Основные виды разрешенного использования** | | | | 1.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более ДВЕНАДЦАТИ метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек, ВЫСОТОЙ НЕ БОЛЕЕ 5 МЕТРОВ | 2.1 | | 1.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение ИНДИВИДУАЛЬНОГО гаража и иных вспомогательных сооружений, ВЫСОТОЙ НЕ БОЛЕЕ 5 МЕТРОВ; содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 | | 1.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки), ВЫСОТОЙ НЕ БОЛЕЕ 12 МЕТРОВ;  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений ВЫСОТОЙ НЕ БОЛЕЕ 5 МЕТРОВ;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 | | Далее вниз по таблице… |  |  |  | | Учитывать нецелесообразно.  Описание видов разрешенного использования земельных участков указано, приведено в соответствие приказу Росреестра от 10.11.2020  N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». |
|  | Таблицу 25.1.2 «Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» изложить в следующей редакции:   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** | | Ранее вверх по таблице.. |  | |  |  | | 2 | ***отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:*** | | | | | 2.1 | для видов использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» | | 3 - от границ земельных участков до стены жилого дома;  2,5 – от границ земельных участков до хозяйственных построек | не подлежит установлению | | 2.2 | для вида использования «Блокированная жилая застройка» | | отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений - не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада, противоположного лицевому, не менее 3 м со стороны бокового фасада стены дома, не имеющего одной или несколько общих стен с соседними жилыми домами | не подлежит установлению | | 2.3 | для иных видов разрешенного использования | | 3 | не подлежит установлению | | 2.4 | для подсобных и вспомогательных объектов капитального строительства и сооружений | | 2,5 | не подлежит установлению | | 3 | ***количество этажей или высота зданий, строений, сооружений:*** | | | | | 3.1 | для видов использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», «Блокированная жилая застройка», эт. | | не подлежит установлению | 3 | | 3.2 | для видов использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» высота жилого дома, м | | не подлежит установлению | 12 | | 3.3 | для иных видов разрешенного использования, эт. | | не подлежит установлению | 3 | | Дополнить пунктом 3.4 | | | | | | 3.4 | | Для иных видов разрешенного использования, м | не подлежит установлению | 12 | | Далее вниз по таблице.. | |  | | | | По номеру пункта 2.1 учитывать нецелесообразно.  В соответствии с частью 7.1 СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. от 19.12.2019) расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1.  По номеру пункта 2.2 целесообразно учесть в связи с отсутствием указанного предельного параметра в проекте правил землепользования и застройки Чайковского городского округа.  По номеру пункта 2.4 минимальное значение в 2,5 м учитывать нецелесообразно.  В соответствии с частью 5.3.4 "СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства" до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м.  Максимальное значение «не подлежит установлению» целесообразно учесть.  По пункту 3.2 учитывать нецелесообразно.  Максимальное значение высоты здания в 20 метров установлено в соответствии с пунктом 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и кодом 2.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков.  По пункту 3.4 целесообразно учесть.  В связи с отсутствием указанного предельного параметра в проекте правил землепользования и застройки Чайковского городского округа. |
|  | Таблицу 25.3.1 «Виды разрешенного использования» изложить в следующей редакции:   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **№  п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | | 1 | **Основные виды разрешенного использования** | | | | 1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 15 м., не более 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома (для пристроенных помещений высота не более 6 метров) | 2.1.1 | | 1.2 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 | | 1.3 | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 | | 1.4 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих подземных гаражей и паркингов и пристроенных подземных гаражей и паркингов, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 | | Далее вниз по таблице. |  |  |  | | Учитывать не целесообразно.  Описание видов разрешенного использования земельных участков указано, приведено в соответствие приказу Росреестра от 10.11.2020  N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». |
|  | Таблицу 25.3.2 «Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» изложить в следующей редакции:   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **№ п/п** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения** | **Минимальное значение** | **Максимальное значение** | | 1 | ***предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:*** | | | | 1.1. | для вида использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», кв. м | 300 | 20000 | | 1.2 | для вида использования «Блокированная жилая застройка» площадь земельных участков, кв. м  ИСКЛЮЧИТЬ | 300 | 5000 | | 1.3 | для иных для иных видов разрешенного использования площадь земельных участков, кв. м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | | 2 | ***отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:*** | | | | 2.1 | для вида использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» | 5 | не подлежит установлению | | 2.2 | для вида использования «Блокированная жилая застройка» площадь земельных участков, м  ИСКЛЮЧИТЬ | 3 | не подлежит установлению | | 2.3 | для иных видов разрешенного использования | 2,5 | не подлежит установлению | | 3 | ***количество этажей или высота зданий, строений, сооружений:*** | | | | 3.1 | для вида использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», эт. | не подлежит установлению | 4 | | Дополнить пунктом 3.1.1 | | | | | 3.1.1 | для вида использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», м. | не подлежит установлению | 15 | | 3.2 | для вида использования «Блокированная жилая застройка» площадь земельных участков, эт. | не подлежит установлению | 3 | | 3.3 | для иных видов разрешенного использования, эт. | не подлежит установлению | 4 | | Дополнить пунктом 3.4 | | | | | 3.4 | Для иных видов разрешенного использования, м. | Не подлежит установлению | 15 | | 4 | ***процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:*** | | | | 4.1 | для видов использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» | не подлежит установлению | 40% (город)  70% (прочие населенные пункты) | | 4.2 | для вида использования «Блокированная жилая застройка» площадь земельных участков  ИСКЛЮЧИТЬ | не подлежит установлению | 40% (город)  70% (прочие населенные пункты) | | 4.3 | для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | 40% (город)  70% (прочие населенные пункты) | | По пункту 1.2 учитывать нецелесообразно.  Блокированная застройка допускается в границах территориальной зоны Ж2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный)»  Предельные параметры для вида использования «Блокированная жилая застройка» необходимы для возможности оформления земельных участков в собственность под блоком.  Также указанные размеры земельных участков были рассмотрены и утверждены на комиссии по землепользованию и застройке при администрации Чайковского городского округа 28.04.2021 года.  По пункту 2.2 учитывать нецелесообразно.  Блокированная застройка допускается в границах территориальной зоны Ж2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный)»  По пункту 2.3 учитывать нецелесообразно.  Отступы от границ земельных участков будут определятся проектной и градостроительной документацией в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.  По пункту 3.1.1 целесообразно учесть частично.  В связи с отсутствием указанного предельного параметра в проекте правил землепользования и застройки Чайковского городского округа дополнить пунктом 3.1.1.  Принято решение об установлении максимальной высоты зданий, строений, сооружений – 20 метров.  По пункту 3.3 целесообразно учесть.  В связи с отсутствием максимального количества этажей в проекте правил землепользования и застройки Чайковского городского округа.  По пункту 3.4 целесообразно учесть частично.  В связи с отсутствием указанного предельного параметра в проекте правил землепользования и застройки Чайковского городского округа дополнить пунктом 3.4.  Принято решение об установлении максимальной высоты зданий, строений, сооружений – 20 метров.  По пункту 4.2 учитывать нецелесообразно.  Блокированная застройка допускается в границах территориальной зоны Ж2 «Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный)»  По пункту 4.3 целесообразно учесть.  Процент застройки установлен в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. |
|  | Таблицу 25.4.1 «Виды разрешенного использования» изложить в следующей редакции:   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **№  п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | | 1 | **Основные виды разрешенного использования** | | | | 1.1 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 | | 1.2 | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 | | 1.3 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих подземных гаражей и паркингов и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 | | Далее вниз по таблице… |  |  |  | | Учитывать не целесообразно.  Описание вида разрешенного использования земельного участка «Хранение автотранспорта 2.7.1» будет приведено в соответствие приказу Росреестра от 10.11.2020  N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». |
|  | Таблицу 25.5.1 «Виды разрешенного использования» изложить в следующей редакции:   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **№  п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | | 1 | **Основные виды разрешенного использования** | | | | 1.1 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;  размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 | | 1.2 | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 | | 1.3 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих подземных гаражей и паркингов и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 | | Дале вниз по таблице…. |  |  |  | | Учитывать нецелесообразно.  Описание вида разрешенного использования земельного участка «Хранение автотранспорта 2.7.1» будет приведено в соответствие приказу Росреестра от 10.11.2020  N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». |
| 3 | **Чупина Марина Ивановна, действующая по доверенности от членов Дачного кооператива «Рассвет»**  Внести изменения в графическую часть правил землепользования и застройки Чайковского городского округа в части формирования границ территориальной зоны Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (включая блокированные жилые дома)» за счет уменьшения территориальной зоны Сх3 «Зона садоводства и огородничества», включив земельные участки в кадастровом квартале 59:12:0010718, расположенные по адресу: Пермский край, город Чайковский, территория Дачного кооператива «Рассвет». | Учитывать нецелесообразно.  Противоречит назначению функциональной зоны Сх3 «Зона садоводства и огородничества» определённой Генеральным планом Чайковского городского округа, утвержденным решением Думы Чайковского городского округа от 20.10.2021 № 549, который является документом территориального планирования.  Согласно части 3 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка Правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования. Согласно пункту 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон в Правилах землепользования и застройки устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом городского округа.  Кроме того, испрашиваемые земельные участки предоставлены и поставлены на кадастровый учет с видом разрешенного использования «Для дачного строительства» в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «Чайковское городское поселение», в которых ранее была установлена территориальная зона Ж-6 «Зона дачных участков».  Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540, ранее предусматривал вид разрешенного использования «Ведение дачного хозяйства (13.3)». Однако данный вид разрешенного использования исключен из Классификатора с 01.01.2019 на основании Приказа Минэкономразвития России от 09.08.2018 № 418.  В соответствии с частью 7 статьи 54 Федерального закона от 29.07.2017  N 217-ФЗ (ред. от 22.12.2020) «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», виды разрешенного использования земельных участков, как «садовый земельный участок», «для садоводства», «для ведения садоводства», «дачный земельный участок», «для ведения дачного хозяйства» и «для дачного строительства», содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости и (или) указанные в правоустанавливающих или иных документах, считаются равнозначными. Земельные участки, в отношении которых установлены такие виды разрешенного использования, являются садовыми земельными участками.  На основании вышеизложенного права собственников земельных участков в кадастровом квартале 59:12:0010718 не нарушены. |
| 4 | **Вотинов Дмитрий Александрович**  Сохранить на территории земельных участков с кадастровыми номерами 59:12:0740005:667, 59:12:0740005:1630, 59:12:0740005:1631, 59:12:0740005:1632, 59:12:0740005:1633, 59:12:0740005:1634, 59:12:0740005:1635, 59:12:0740005:1636, 59:12:0740005:1637, 59:12:0740005:1638, 59:12:0740005:1639, 59:12:0740005:1640, 59:12:0740005:1641, 59:12:0740005:1642, 59:12:0740005:1819, 59:12:0740005:1328, 59:12:0740005:1329, 59:12:0740005:1330, 59:12:0740005:1331, 59:12:0740005:1332, 59:12:0740005:1251, 59:12:0740005:1253, 59:12:0740005:414, 59:12:0740005:416, 59:12:0740005:417, 59:12:0740005:418, 59:12:0740005:419, 59:12:0740005:420, 59:12:0740005:421, 59:12:0740005:422, 59:12:0740005:424, 59:12:0740005:425, 59:12:0740005:426, 59:12:0740005:427, 59:12:0740005:278 а также на всей территории садоводческого массива «Долгопрудный» территориальную зону Сх3 «Зона садоводства и огородничества» с установленными градостроительными регламентами. | Учитывать нецелесообразно.  В государственном фонде данных Росреестра испрашиваемые земельные участки относятся к землям сельскохозяйственных угодий.  В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.  Для урегулирования разногласий с Управлением Росреестра, а также в связи с предостережением надзорных органов относительно испрашиваемой территории сельскохозяйственных угодий принято решение не устанавливать градостроительные регламенты до принятия решения Арбитражным судом Пермского края о снятии статуса земель сельскохозяйственных угодий в отношении земельных участков на территории садоводческого массива «Долгопрудный». |
|  | В таблице 29.5.2 «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» территориальной зоны Сх3 установить максимальный процент застройки в границах одного земельного участка для ведения садоводства под строения (с отмосткой) – 30%, а с учетом дорожек, площадок и других пространств с твердым покрытием –  50 %. | Целесообразно учесть.  Установить указанный параметр в соответствии с пунктом 6.11 СП 53.13330.2019 «Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97 Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и  сооружения)». |
| 5 | **Генеральный директор ООО «Терракота» С.В. Серебренников**  Сформировать границы территориальной зоны П1 «Производственная зона» за счет уменьшения территориальной зоны Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий», включив земельный участок с кадастровым номером 59:12:0740001:788 расположенный по адресу: Пермский край, Чайковский городской округ, урочище "Мочак", в зону П1. | Учитывать нецелесообразно.  Противоречит назначению функциональной зоны Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий» определённой Генеральным планом Чайковского городского округа, утвержденным решением Думы Чайковского городского округа от 20.10.2021 № 549, который является документом территориального планирования.  Согласно части 3 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка Правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования. Согласно пункту 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон в Правилах землепользования и застройки устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом городского округа.  Земельный участок с кадастровым номером 59:12:0740001:788 поставлен на кадастровый учет с видом разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, что соответствует расположению земельного участка в границах территориальной зоны Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий» и не нарушает права собственника земельного участка. |