**Заключение комиссии по землепользованию и застройки по результатам публичных слушаний**

Дата оформления заключения: 24.09.2019.

Наименование рассматриваемого на публичных слушаниях вопроса (проекта): внесение изменений в правила землепользования и застройки, утвержденные в населенных пунктах, вошедших в состав муниципального образования «Город Березники.

Сведения о количестве участников публичных слушаний: 18 участников.

Реквизиты протокола заключительного мероприятия публичных слушаний: Протокол публичных слушаний по внесению изменений в правила землепользования и застройки населенных пунктов, вошедших в состав муниципального образования «Город Березники» от 12.09.2019.

Процедурой предусматривалось внесение изменений в правила землепользования и застройки, утвержденные в поселениях Усольского муниципального района (до объединения с городом Березники), заключающиеся в изменении и/или установлении территориальных зон, а также в корректировке имеющихся (и/или разработкой новых) градостроительных регламентов для обеспечения возможности по обращениям лиц выдачи разрешительных документов на строительство/реконструкцию объектов капитального строительства, уведомлений о соответствии планируемого строительства/реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства.

Предлагаемые изменения в правила землепользования и застройки (далее - ПЗЗ), утвержденные в населенных пунктах, вошедших в состав муниципального образования «Город Березники:

**в ПЗЗ г.Усолье:**

**в части II:** изменение территориальной Зоны смешанной застройки жилыми домами (1-6 этажей) Ж-2 на Зону индивидуальной жилой застройки Ж-3 по конкретным земельным участкам (всего 31 уч.);

**в части III:** приведение в соответствие с законодательством градостроительного регламента зоны Ж-2.

**в части II ПЗЗ Пыскорского СП:**

-утверждение карт градостроительного зонирования по 7 населенным пунктам: д.Верхние Новинки, д.Вяткино, д.Заразилы, д.Нижние Новинки, с.Таман, д.Полом, д.Шварево, д.Лысьва, п.Шемейный;

-установление территориальной Зоны индивидуальных жилых домов с участками, предназначенными для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства Ж-2 по конкретным земельным участкам (всего 113 уч.);

-приведение в соответствие с законодательством градостроительных регламентов: Зоны многоквартирных домов в 2-4 этажа Ж-1 и Зоны производственно-коммунальных объектов и предприятий V класса вредности П-1, изложение их в новой редакции.

**в части II ПЗЗ СП Березовка на Каме:**

-утверждение карт градостроительного зонирования населенных пунктов: д.Левино, д.Сгорки, д.Шишкино, д.Щекино;

-установление территориальной Зоны индивидуальных жилых домов с участками, предназначенными для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства Ж-3 по конкретным земельным участкам (всего 7 уч.)

**в части II ПЗЗ Романовского СП:**

После таблиц с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства дополнение примечанием:

 «Примечание: при отсутствии координат красной линии улицы/проезда минимальный отступ (минимальное расстояние) от дома и подсобных сооружений определяется до границы земельного участка со стороны улицы/проезда (до момента установления координат красной линии улицы/проезда)».

**в части II ПЗЗ Орлинского СП:**

- введение новой территориальной зоны Д-1 и утверждение для нее градостроительного регламента;

-изменение территориальной Зоны С-Х на зону Д-1 земельным участкам СНТ в районе Пешково (59:37:1580301, 59:37:1580302, 59:37:1580303, 59:37:1580304) и зоны Р-1 на зону П-1 предусматриваемого к формированию земельного участка в северо-восточной части п.Орел для размещения здания насосной станции и водозаборной скважины;

-исключение из «Карты градостроительного зонирования, Карты зон с особыми условиями использования территории Орлинского сельского поселения» и из «Карты градостроительного зонирования, Карты зон с особыми условиями использования территории п.Орел» зонуы с особыми условиями использования территории: Территории, подверженные подтоплению;

-после таблиц с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства дополнение примечанием:

«Примечание: при отсутствии координат красной линии улицы/проезда минимальный отступ (минимальное расстояние) от дома и подсобных сооружений определяется до границы земельного участка со стороны улицы/проезда (до момента установления координат красной линии улицы/проезда).».

**в части IIПЗЗ Троицкого СП:**

- утверждение карт градостроительного зонирования по 2 населенным пунктам: п.Николаев Посад, с.Троицк;

-установление территориальной Зоны индивидуальных жилых домов с участками, предназначенными для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства Ж-3 для следующих 9 конкретных земельных участков, расположенных в д.Кокшарово;

-установление территориальной Зоны территорий садоводческих некоммерческих объединений граждан Д-1 для земельных участков, расположенных в кадастровых кварталах 59:37:0650101 4 участка: 59:37:0730101, 59:37:0660101, 59:37:0690101.

-установление территориальной Зоны производственно-коммунальных объектов К-1 для земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 59:37:0710101;

-изменение Зоны территории общего пользования ТОП на Зону индивидуальных жилых домов с участками, предназначенными для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства Ж-3 для земельных участков (всего 7), дополнив Схему градостроительного зонирования п.Железнодорожный соответствующей схемой земельных участков;

- изложение ст. 46 ПЗЗ (градостроительные регламенты) в новой редакции с изменением состава территориальных зон и наименования зоны Д-1.

**Содержание внесенных предложений и замечаний:**

**Предложения:**

От правообладателей нижеуказанных земельных участков: об установлении в ПЗЗ Романовского сельского поселения для земельных участков, расположенных по адресам: Пермский край, д.Белая Пашня, хутор Кузьминка, 1, 3, 5, 7, 8, 9 и участка с кадастровым номером 59:37:2120101:60 соответствующей территориальной зоны для возможности перераспределения в целях индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства.

От Муниципального автономного учреждения спортивной подготовки «Спортивная школа «Летающий лыжник»: о переводе в ПЗЗ Троицкого сельского поселения из Зоны индивидуальных жилых домов с участками, предназначенными для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства Ж-3 в Зону рекреации Р-1 земельных участков поселка Николаев Посад в кадастровом квартале 59:37:1860101 (участки с кадастровыми номерами 235-241, 262-269, 274-288) для дальнейшего их использования под лыжные трассы.

От администрации города Березники: установление в ПЗЗ Троицкого сельского поселения территориальной Зоны индивидуальных жилых домов с участками, предназначенными для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства Ж-3 для поставленных на государственный кадастровый учет земельных участков, расположенных в северо-западной и юго-западной части поселка Николаев Посад (в кадастровом квартале 59:37:1860101), в целях обеспечения возможности выдачи разрешительных документов.

От 11 участников публичных слушаний: об установлении в ПЗЗ Троицкого сельского поселения территориальной Зоны рекреации Р-1 земельным участкам, расположенным в поселке Николаев Посад, с кадастровыми номерами 59:37:1860101:274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 997, 996, 998, 269, 268, 267, 265, 266, 264, 263, 262, 236, 238, 240, 241, 239, 237, 235, 273, 272, 221, 217, 289.

От одного из участников публичных слушаний, указанных в предыдущем пункте: об исключении в ПЗЗ Троицкого сельского поселения в поселке Николаев Посад видов разрешенного использования, предусматривающих возможность строительства многоквартирных домов и объектов промышленного и производственного назначения.

От постоянно проживающего жителя поселка Николаев Посад: об изменении в ПЗЗ Троицкого сельского поселения градостроительных регламентов поселка Николаев Посад в части введения дополнительной территориальной зоны «Общественно-жилая зона ОЖ», изменении карты градостроительного зонирования в части перевода в зону ОЖ территории в северо-западной части поселка (вместо Зоны производственно-коммунальных объектов К-1 и Зоны общественно-делового назначения О-2) и территорий, расположенных в центре поселка по обе стороны зоны О-2 (размерами такими же, как территория зоны О-2 в центре поселка), переводе в зону Ж-3 территории в северо-западной части поселка (вместо Зоны многоквартирных домов в 2-5 этажей Ж-2) и территории в юго-западной части поселка (вместо зоны Р-1), переводе в Р-1 территории зоны О-2 от западной границы поселка до центральной части и территории земельного участка 59:37:1860101:241, расположенного восточнее центральной части.

**Замечания:**

 От постоянно проживающего жителя поселка Николаев Посад, указанного в последнем пункте предложений: о включении в ПЗЗ Троицкого сельского поселения в условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Ж-3 вида по коду 3.1.2 вместо кода 3.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540, и удалении параметра «Максимальное количество этажей» из зоны Ж-3.

**Заключение комиссии по землепользованию и застройки по результатам публичных слушаний:** Считать публичные слушания состоявшимися. Рекомендовать внесение изменений в правила землепользования и застройки населенных пунктов, вошедших в состав муниципального образования «Город Березники». Управлению архитектуры и градостроительства подготовить соответствующий проект постановления администрации города Березники. Предложения и замечания участников публичных слушаний, поступившие в ходе настоящей процедуры, и не учтенные в настоящем проекте внесения изменений, включить в перечень исходных данных для рассмотрения при разработке Генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Березники», планируемых к утверждению в 2020 г.