

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах общественных обсуждений

8 августа 2024г.
дата оформления заключения

I. Общие сведения об общественных обсуждениях

1. Наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях	Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск».
2. Организатор общественных обсуждений	Комиссия по подготовке проектов генеральных планов и правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области.
3. Информация о территории, в пределах которой проводились общественные обсуждения, и сроке проведения общественных обсуждений	Территория городского округа Архангельской области «Северодвинск» (все населённые пункты городского округа). Срок проведения общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск» – 30 календарных дней (10 июля 2024 г. по 8 августа 2024 г. в 16:00).
4. Сведения о количестве участников общественных обсуждений, принявших участие в общественных обсуждениях	Три участника.
5. Реквизиты протокола общественных обсуждений	Протокол общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск».

II. Предложения и замечания, касающиеся проекта, внесенные участниками общественных обсуждений; аргументированные рекомендации комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области

Предложения и замечания, касающиеся проекта, внесенные участниками общественных обсуждений	Аргументированные рекомендации комиссии по подготовке проектов генеральных планов и правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области целесообразности
--	--

	или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний.
<p>1. Содержание предложений и замечаний, касающихся проекта, внесенных участниками, постоянно проживающими на территории, в пределах которой проведены общественные обсуждения:</p> <p>1.1 Предусмотреть предельный параметр территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение «Ж-1») «минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений», при условии соблюдения требований технических регламентов, не применять в случаях изменения вида разрешенного использования объекта капитального строительства в сложившейся застройке без:</p> <ul style="list-style-type: none"> - изменения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройки, перестройки, расширения объекта капитального строительства, а также замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства; - замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов; - переустройства и (или) перепланировки объекта капитального строительства. 	<p>Рекомендовать отклонить предложение с учетом отрицательной позиции администрации городского округа Архангельской области «Город Северодвинск»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на основании пункта 5 части 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), пункта 21 Порядка деятельности комиссии по подготовке проектов генеральных планов и правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области, утвержденного постановлением министерства и архитектуры Архангельской области от 2 декабря 2019 г. № 20-п, по причине нецелесообразности учета поступившего предложения в связи с тем, что не подтверждены условия правил землепользования и застройки. применение которых мешает эффективному использованию земельных участков и объектов капитального строительства, причиняет вред их правообладателям, снижает стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализует права и законные интересы граждан и их объединений; - в связи с несоответствием предложения части 3 статьи 37 ГрК РФ, согласно которой, изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

<p>1.2 Дополнить градостроительный регламент территориальной коммунальной зоны (кодированное обозначение «П-2») основным видом разрешенного использования «Строительная промышленность» (код 6.6.), с целью производства мебели на земельном участке с кадастровым номером 29:28:104167:1547.</p>	<p>Рекомендовать учесть предложение путем дополнения градостроительного регламента территориальной коммунальной зоны (кодированное обозначение «П-2») условно разрешенным видом использования «Строительная промышленность» (код 6.6.) с установлением следующих предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка, кв. м – 300; Максимальная площадь земельного участка, кв. м – 10000; Минимальный отступ от красных линий, м – 3; Минимальный отступ от границ земельного участка, м – 3; Предельная этажность, этаж – 3; Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % – 70.</p>
<p>2. Содержание предложений и замечаний, касающихся проекта, внесенных иными участниками общественных обсуждений:</p> <p>2.1 Дополнить территориальную зону размещения объектов образования (кодированное обозначение «ОД-3») основным видом разрешенного использования «Социальное обслуживание» (код 3.2), с целью размещения в здании, учреждения для оказания гражданам социальной помощи, со следующими предельными параметрами:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка, кв. м – 300; Максимальная площадь земельного участка, кв. м – 11000; Минимальный отступ от красных линий, м – 3; Минимальный отступ от границ земельного участка, м – 3; Предельная этажность, этаж – 3; Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % – 50.</p>	<p>Рекомендовать учесть предложение путем отнесения земельного участка с кадастровым номером 29:28:112202:11 к территориальной зоне размещения объектов социального обслуживания (кодированное обозначение «ОД-5»), градостроительным регламентом которой предусмотрен основной вид разрешенного использования «Социальное обслуживание» (код 3.2), и путем изменения максимальной площади земельного участка у испрашиваемого вида разрешенного использования с «5000 кв. м» на «11000 кв. м».</p>

<p>2.2 Изменить конфигурацию границ территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение «Ж-1»), расположенной в кадастровом квартале 29:28:103138, согласно прилагаемой к предложению схеме, по причине образования земельных участков путем раздела.</p>	<p>Рекомендовать учесть предложение путем отнесения земельных участков с кадастровыми номерами 29:28:108318:243, 29:28:108318:244, 29:28:108318:245, 29:28:108318:246, 29:28:108318:247, 29:28:108318:248, 29:28:108318:249, 29:28:108318:250, 29:28:108318:251, 29:28:108318:252, 29:28:108318:253, 29:28:108318:254, 29:28:108318:255, 29:28:108318:256, 29:28:108318:257, 29:28:108318:258, 29:28:108318:259, 29:28:108318:260, 29:28:108318:261, 29:28:108318:265, 29:28:108318:266, 29:28:108318:267, 29:28:108318:268, 29:28:108318:269, 29:28:108318:270, 29:28:108318:271 к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение «Ж-1») согласно их фактическому использованию и сведениям Единого государственного реестра недвижимости.</p>
---	--

III. Выводы по результатам общественных обсуждений


Общественные обсуждения по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск» проведены в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Полученные предложения рассмотрены комиссией по подготовке проектов генеральных планов и правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области, рекомендации по учету (отклонению от учета) рассмотренных предложений сформированы.

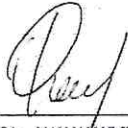
Общественные обсуждения по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Северодвинск» признать состоявшимися.

(аргументированные рекомендации комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений)

Председатель комиссии при министерстве строительства и архитектуры Архангельской области по организации и проведению общественных обсуждений и публичных слушаний


С.Ю. Строганова
(подпись, инициалы и фамилия)

Секретарь комиссии по подготовке проектов генеральных планов и правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области


Н.В. Фомина
(подпись, инициалы и фамилия)