

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах общественных обсуждений/публичных слушаний
(нужное подчеркнуть)

5 февраля 2021 г.
дата оформления заключения

I. Общие сведения об общественных обсуждениях/публичных слушаниях

1. Наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях	Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» (далее – проект Правил)
2. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний	Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области
3. Информация о территории, в пределах которой проводились общественные обсуждения или публичные слушания, и сроке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний	Территория городского округа «Город Архангельск». Срок проведения общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» – 50 календарных дней (с 30 декабря 2020 г. по 17 февраля 2021 г.).
4. Сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, принявших участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях	3 участника
5. Реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний	Протокол общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» от 1 февраля 2021 г.

II. Предложения и замечания, касающиеся проекта, внесенные участниками общественных обсуждений/публичных слушаний

1. Содержание предложений и замечаний, касающихся проекта, внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проведены общественные обсуждения или публичные слушания:

1.1. Изменить границы территориальных зон «П1» и «Сп2» путем включения в границы территориальной зоны «П1» территории под образуемым земельным участком по ул. Касаткиной в границах, указанных в приложении 2 к Протоколу общественных обсуждений по проекту от 01.02.2021, с целью размещения объекта дорожного сервиса.

2. Содержание предложений и замечаний, касающихся проекта, внесенных иными участниками общественных обсуждений или публичных слушаний:

2.1. Дополнить градостроительный регламент зоны озелененных территорий «Пл» условно разрешенными видами использования земельных участков: «Общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)» (код - 4.6), «Отдых (рекреация): обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности, создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5» (код – 5.0).

2.2. Включить в границы территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами «Ж4» земельный участок по ул. Выучейского, д.54 в границах, представленных в приложении 3 к Протоколу общественных обсуждений по проекту от 01.02.2021, с целью его формирования.

2.3. Внести корректировки в части границ территориальных зон «Пл1» и «Ж3» в отношении земельного участка по ул. Тяговая, д. 60 в границах, представленных в приложении 3 к Протоколу общественных обсуждений по проекту от 01.02.2021, с целью его формирования.

2.4. Внести корректировки в части границ территориальных зон «Т» и «Пл1», в отношении земельного участка по ул. Цигломенская, д. 12 в границах, представленных в приложении 3 к Протоколу общественных обсуждений по проекту от 01.02.2021, а также дополнить градостроительный регламент территориальной зоны видом разрешенного использования «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка» (код – 2.1.1) в качестве основного либо условно разрешенного в отношении данного земельного участка, с целью его формирования.

2.5. Дополнить градостроительный регламент рекреационной зоны «Р» видом разрешенного использования «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка» (код – 2.1.1) в отношении земельного участка по ул. КЛДК, д. 88 в границах, представленных в приложении 3 к Протоколу общественных обсуждений по проекту от 01.02.2021, с целью его формирования.

2.6. Дополнить градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры «Т» видом разрешенного использования «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка» (код – 2.1.1) в качестве основного либо условно разрешенного в отношении земельного участка по ул. Физкультурников, д. 42 в границах, представленных в приложении 3 к Протоколу общественных обсуждений по проекту от 01.02.2021, с целью его формирования.

2.7. Дополнить градостроительный регламент коммунально-складской зоны «П2» видом разрешенного использования «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка» (код – 2.1.1) в качестве основного либо условно разрешенного в отношении земельного участка по ул. Физкультурников, д. 42, корпус 1 в границах, представленных в приложении 3 к Протоколу общественных обсуждений по проекту от 01.02.2021, с целью его формирования.

2.8. Внести корректировки в части границ коммунально-складской зоны «П2» в отношении земельного участка по просп. Никольский, д. 116 в границах, представленных в приложении 3 к Протоколу общественных обсуждений по проекту от 01.02.2021, с целью его формирования.

2.9. Привести в соответствие цветовое обозначение зоны О1-1 в районе пр. Ленинградский – ул. Павла Усова – р. Северная Двина.

III. Аргументированные рекомендации комиссии
при министерстве строительства и архитектуры Архангельской
области по организации и проведению общественных обсуждений
и публичных слушаний

1.1. Комиссия считает нецелесообразным учитывать предложение по следующим причинам:

– изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования правил землепользования и застройки функциональному зонированию генерального плана, что недопустимо согласно подпункту 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

– к образуемому земельному участку не обеспечен доступ от земельных участков общего пользования, в том числе путем установления сервитута, что нарушает нормы действующего законодательства.

2.1. Комиссия считает целесообразным учесть предложение в части дополнения градостроительного регламента зоны озелененных территорий «Пл» условно разрешенным видом использования земельных участков «Общественное питание» (код 4.6).

Комиссия считает нецелесообразным учитывать предложение в части дополнения градостроительного регламента зоны озелененных территорий «Пл» условно разрешенным видом использования земельных участков «Отдых» (код 5.0), так как данный вид уже присутствует в градостроительном регламенте зоны «Пл» в качестве условно разрешенного.

2.2. Жилой дом по ул. Выучейского, д.54 признан аварийным и включен в перечень многоквартирных домов, подлежащих расселению в рамках программы Архангельской области по переселению граждан из многоквартирных домов, имеющих угрозу обрушения, в городском округе «Город Архангельск», утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 15.12.2020 № 858-пп. Жилые помещения в нем и земельный участок подлежат изъятию для муниципальных нужд в соответствии с Жилищным и Земельным кодексами Российской Федерации.

Комиссия считает целесообразным учесть предложение путем корректировки границ территориальной зоны транспорта «Т» и территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами «Ж4» согласно представленным координатам участка.

Комиссия рекомендует администрации городского округа «Город Архангельск» уведомить комиссию о завершении процедуры по изъятию участка, а также обратить внимание на то, что в случае планирования нового строительства (реконструкции) на рассматриваемом участке необходимо учесть установленные ограничения в приаэродромной территории аэродрома Васьково, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3), а также условие предоставления финансовой поддержки Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства за счет своих средств, закрепленное подпунктом 13 пункта 1 статьи 14 185-ФЗ.

2.3. Жилой дом по ул. Тяговая, д. 60 признан аварийным и включен в перечень многоквартирных домов, подлежащих расселению в рамках программы Архангельской области по переселению граждан из многоквартирных домов, имеющих угрозу обрушения, в городском округе «Город Архангельск», утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 15.12.2020 № 858-пп. Жилые помещения в нем и земельный участок подлежат изъятию для муниципальных нужд в соответствии с Жилищным и Земельным кодексами Российской Федерации.

Комиссия считает целесообразным учесть предложение путем корректировки границ территориальной зоны озелененных территорий специального назначения «Пл1» и территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами «Ж3» согласно представленным координатам участка.

Комиссия рекомендует администрации городского округа «Город Архангельск» уведомить комиссию о завершении процедуры по изъятию участка, а также обратить внимание на то, что в случае планирования нового строительства (реконструкции) на

рассматриваемом участке необходимо сначала рассмотреть вопрос о внесении изменений в генеральный план в части отнесения участка к функциональной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами, а также учесть установленные ограничения в приаэродромной территории аэродрома Васьково, в зоне третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения (СанПиН 2.1.4.1110-02) и условие предоставления финансовой поддержки Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства за счет своих средств, закрепленное подпунктом 13 пункта 1 статьи 14 185-ФЗ.

2.4. Жилой дом по ул. Цигломенская, д. 12 признан аварийным и включен в перечень многоквартирных домов, подлежащих расселению в рамках программы Архангельской области по переселению граждан из многоквартирных домов, имеющих угрозу обрушения, в городском округе «Город Архангельск», утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 15.12.2020 № 858-пп. Жилые помещения в нем и земельный участок подлежат изъятию для муниципальных нужд в соответствии с Жилищным и Земельным кодексами Российской Федерации.

Комиссия считает целесообразным учесть предложение путем отнесения испрашиваемого участка к территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами «Ж2» согласно представленным координатам участка.

Комиссия рекомендует администрации городского округа «Город Архангельск» уведомить комиссию о завершении процедуры по изъятию участка, а также обратить внимание на то, что в случае планирования нового строительства (реконструкции) на рассматриваемом участке необходимо сначала рассмотреть вопрос о внесении изменений в генеральный план в части отнесения участка к функциональной зоне застройки малоэтажными жилыми домами, а также учесть установленные ограничения в приаэродромной территории аэродрома Васьково, в зоне подтопления (часть 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, в зоне третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения (СанПиН 2.1.4.1110-02) и условие предоставления финансовой поддержки Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства за счет своих средств, закрепленное подпунктом 13 пункта 1 статьи 14 185-ФЗ.

2.5. Жилой дом по ул. КЛДК, д. 88 признан аварийным. Жилые помещения в нем и земельный участок подлежат изъятию для муниципальных нужд в соответствии с Жилищным и Земельным кодексами Российской Федерации.

Комиссия считает целесообразным учесть предложение путем отнесения испрашиваемого участка к территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами «Ж2» согласно представленным координатам участка.

Комиссия рекомендует администрации городского округа «Город Архангельск» уведомить комиссию о завершении процедуры по изъятию участка, а также обратить внимание на то, что в случае планирования нового строительства (реконструкции) на рассматриваемом участке необходимо сначала рассмотреть вопрос о внесении изменений в генеральный план в части отнесения участка к функциональной зоне застройки малоэтажными жилыми домами, а также учесть установленные ограничения в приаэродромной территории аэродрома Васьково, в зоне затопления (часть 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации), в зоне третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения (СанПиН 2.1.4.1110-02) и условие предоставления финансовой поддержки Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства за счет своих средств, закрепленное подпунктом 13 пункта 1 статьи 14 185-ФЗ.

2.6. Жилой дом по ул. Физкультурников, д. 42 признан аварийным и включен в перечень многоквартирных домов, подлежащих расселению в рамках адресной программы Архангельской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 – 2025 годы». Жилые помещения в нем и земельный участок подлежат изъятию для муниципальных нужд в соответствии с Жилищным и Земельным кодексами

Российской Федерации.

Комиссия считает целесообразным учесть предложение путем отнесения испрашиваемого участка к территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами «Ж2» согласно представленным координатам участка.

Комиссия рекомендует администрации городского округа «Город Архангельск» уведомить комиссию о завершении процедуры по изъятию участка, а также обратить внимание на то, что в случае планирования нового строительства (реконструкции) на рассматриваемом участке необходимо сначала рассмотреть вопрос о внесении изменений в генеральный план в части отнесения участка к функциональной зоне застройки малоэтажными жилыми домами и переноса планируемого проезда, а также учесть установленные ограничения в зоне подтопления (часть 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации), в зоне третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения (СанПиН 2.1.4.1110-02) и условие предоставления финансовой поддержки Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства за счет своих средств, закрепленное подпунктом 13 пункта 1 статьи 14 185-ФЗ.

Также комиссия обращает внимание, что рассматриваемый участок расположен в границах планируемой к установлению санитарно-защитной зоны и в случае ее установления жилая застройка будет невозможна согласно пункту 5 Правил установления санитарно-защитных зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222.

2.7. Жилой дом по ул. Физкультурников, д. 42, корпус 1 признан аварийным и включен в перечень многоквартирных домов, подлежащих расселению в рамках программы Архангельской области по переселению граждан из многоквартирных домов, имеющих угрозу обрушения, в городском округе «Город Архангельск», утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 15.12.2020 № 858-пп. Жилые помещения в нем и земельный участок подлежат изъятию для муниципальных нужд в соответствии с Жилищным и Земельным кодексами Российской Федерации.

Комиссия рекомендует администрации городского округа «Город Архангельск» уведомить комиссию о завершении процедуры по изъятию участка, а также обратить внимание на то, что в случае планирования нового строительства (реконструкции) на рассматриваемом участке необходимо сначала рассмотреть вопрос о внесении изменений в генеральный план в части отнесения участка к функциональной зоне застройки малоэтажными жилыми домами, а также учесть установленные ограничения в зоне подтопления (часть 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации), в зоне третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения (СанПиН 2.1.4.1110-02) и условие предоставления финансовой поддержки Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства за счет своих средств, закрепленное подпунктом 13 пункта 1 статьи 14 185-ФЗ.

Также комиссия обращает внимание, что рассматриваемый участок расположен в границах планируемой к установлению санитарно-защитной зоны и в случае ее установления жилая застройка будет невозможна согласно пункту 5 Правил установления санитарно-защитных зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222.

2.8. Жилой дом по просп. Никольский, д. 116 признан аварийным и включен в перечень многоквартирных домов, подлежащих расселению в рамках адресной программы Архангельской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 – 2025 годы». Жилые помещения в нем и земельный участок подлежат изъятию для муниципальных нужд в соответствии с Жилищным и Земельным кодексами Российской Федерации.

Комиссия считает целесообразным учесть предложение путем отнесения испрашиваемого участка к территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами «ЖЗ» согласно представленным координатам участка.

Комиссия рекомендует администрации городского округа «Город Архангельск» уведомить комиссию о завершении процедуры по изъятию участка, а также обратить внимание на то, что в случае планирования нового строительства (реконструкции) на рассматриваемом участке необходимо сначала рассмотреть вопрос о внесении изменений в генеральный план в части отнесения участка к функциональной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами, а также учесть установленные ограничения в зонах затопления и подтопления (часть 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации), в зоне второго пояса санитарной охраны источника водоснабжения (СанПиН 2.1.4.1110-02), в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3), в водоохраной зоне и прибрежной защитной полосе (статья 65 Водного кодекса Российской Федерации), в рыбоохранной зоне (Постановление Правительства РФ от 06.10.2008 № 743) и условие предоставления финансовой поддержки Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства за счет своих средств, закрепленное подпунктом 13 пункта 1 статьи 14 185-ФЗ.

Также комиссия обращает внимание, что рассматриваемый участок расположен в границах планируемой к установлению санитарно-защитной зоны и в случае ее установления жилая застройка будет невозможна согласно пункту 5 Правил установления санитарно-защитных зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222.

2.9. Комиссия считает целесообразным учесть предложение.

ВЫВОДЫ

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

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

Общественные обсуждения по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» признать состоявшимися.

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

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


М.В. Егорова
(подпись, инициалы и фамилия)