

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах общественных обсуждений

30 марта 2023 г.
дата оформления заключения

I. Общие сведения об общественных обсуждениях

1. Наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях	Проект правил землепользования и застройки сельского поселения «Уемское» Приморского муниципального района Архангельской области
2. Организатор общественных обсуждений	Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области
3. Информация о территории, в пределах которой проводились общественные обсуждения, и сроке проведения общественных обсуждений	Территория сельского поселения «Уемское» Приморского муниципального района Архангельской области (все населённые пункты сельского поселения). Срок проведения общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки сельского поселения «Уемское» Приморского муниципального района Архангельской области – 1 месяц (с 2 марта 2023 г. по 2 апреля 2023 г.).
4. Сведения о количестве участников общественных обсуждений, принявших участие в общественных обсуждениях	1 участник
5. Реквизиты протокола общественных обсуждений	Протокол общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки сельского поселения «Уемское» Приморского муниципального района Архангельской области от 27 марта 2023 г.

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

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

1.1 Предложений и замечаний не поступило

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

2.1 На карте градостроительного зонирования применительно к территории населенных пунктов поселения обозначить улично-дорожную сеть

- территорией общего пользования, для предотвращения перераспределения земельных участков за счет проездов и дорог.
-
- 2.2 Земельный участок с кадастровым номером 29:16:080701:10 с разрешенным видом «Ритуальная деятельность» расположен в двух территориальных зонах «РЗ зона зеленых насаждений» и «П1 Зона производственного использования». Предлагаем отнести его к территориальной зоне «СП1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями».
-
- 2.3 В районе д. Дряхлицыно земельные участки с кадастровыми номерами 29:22:072002:1; 29:22:072002:2; 29:22:072002:5; 29:22:072002:11 отнести к территориальной зоне «СП2 Зона специального назначения, связанная с государственными объектами».
-
- 2.4 Территории СНТ Ельник, СНТ Лесная Полянка, расположенные в кадастровых кварталах 29:22:072101 и 29:22:072301, следует отнести к территориальной зоне «СХ2 Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан».
-
- 2.5 В районе кладбища на земельном участке 29:16:080701:9 территориальную зону «СХ2 зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан» заменить на территориальную зону «СХ1 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения» или на территориальную зону «РЗ Зона зеленых насаждений», чтоб избежать возможности предоставления гражданам земельных участков для ведения садоводства в непосредственной близости к кладбищу.
-
- 2.6 Территорию между кладбищем и садоводческими товариществами отнести к территориальной зоне «П1 Зона производственного использования», а не к территориальной зоне «СХ1 Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения».
-
- 2.7 Территорию сельскохозяйственного использования на берегу р. Юрас отнести, как в действующих ПЗЗ, к территориальной зоне «СХ1 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения», а не к территориальной зоне «СХУ Зона сельскохозяйственных угодий».
-
- 2.8 Территория в пос. Уемский, застроенная гаражами и другими хозяйственными постройками отнесена к зоне «Ж1 Жилая зона индивидуальной жилой застройки», предлагаем вернуть ее в зону «П2 Зона коммунальная».
-
- 2.9 Земельные участки 29:16:080501:414 и 29:16:080501:465 перевести в территориальную зону «Ж1 Жилая зона индивидуальной жилой застройки».
-
- 2.10 Градостроительные регламенты. В названии исправить орфографическую ошибку с «Примрского» на «Приморского».
-
- 2.11 Градостроительные регламенты. Отсутствует градостроительный регламент для территориальной зоны рекреационного назначения (кодированное обозначение Р).
-
- 2.12 Градостроительные регламенты. Отсутствуют градостроительные регламенты для территориальных зон: «Зона сельскохозяйственных угодий» (кодированное обозначение СХУ) и «Зона лесов».
-
- 2.13 На карте не выделены территории, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются: земли особо охраняемых территорий; земли лесного фонда и земли водного фонда.
-
- 2.14 Градостроительные регламенты. Статья 31. Жилая зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).
Установить максимальную площадь земельного участка для вида разрешенного использования «Магазины» (код 4.4).
-

-
- 2.15 Градостроительные регламенты. Статьи 31 и 32.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки установлен 40%, предлагаем изменить на 60%.
-
- 2.16 Градостроительные регламенты. Статьи 31 и 32. Указать предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов использования, для вспомогательных видов использования и для основного вида «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0).
-
- 2.17 Градостроительные регламенты. Статья 32. Жилая зона малоэтажной и среднеэтажной застройки (Ж2). Вид разрешенного использования «Ведение огородничества» включен и в основные, и в условно разрешенные виды.
-
- 2.18 Градостроительные регламенты. Статьи 32 и 34. Минимальную площадь земельного участка для вида разрешенного использования «Ведения огородничества» (код 13.1) изменить с «100 м²» на «не устанавливается».
-
- 2.19 Градостроительные регламенты. Статья 32. Жилая зона малоэтажной и среднеэтажной застройки (Ж2). Максимальную высоту для вида разрешенного использования «Ведения огородничества» (код 13.1) изменить с «не устанавливается» на «4 м».
-
- 2.20 Градостроительные регламенты. Статьи 32, 33, 38.
При описании минимальных отступов для всех видов разрешенного использования указать не «от красных линий», а «от границ участка», так как красные линии на территории муниципального образования не установлены.
-
- 2.21 Градостроительные регламенты. Статьи 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44.
Добавить основной вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0).
-
- 2.22 Градостроительные регламенты. Статьи 33, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44.
Указать предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенных видов использования и для вспомогательных видов использования.
-
- 2.23 Градостроительные регламенты. Статья 34. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (Сх2).
Добавить основной вид разрешенного использования «Магазины» (код 4.4).
-
- 2.24 Градостроительные регламенты. Статья 34. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (Сх2).
Минимальную площадь земельного участка для вида разрешенного использования «Ведения садоводства» (код 13.2) изменить с «600 м²» на «400 м²».
-
- 2.25 Градостроительные регламенты. Статья 34. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (Сх2).
Пункт 3.1 «Максимальные размеры земельный участок» слова «в). крестьянского (фермерского) хозяйства -500 000 м²» исключить.
Пункт 3.3 «Максимальный размер общей площади земельных участков (приусадебных и полевых), которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, составляет 25000 м²» исключить.
-
- 2.26 Градостроительные регламенты. Статья 36. Зона производственного использования (П1).
-

Добавить основной вид разрешенного использования «Пищевая промышленность» (код 6.4).

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

2.1 – 2.4 Комиссия считает целесообразным учесть данные предложения.

2.5 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем отнесения территории в районе кладбища на земельном участке 29:16:080701:9 к территориальной зоне зеленых насаждений (кодовое обозначение РЗ).

2.6 Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение в связи с тем, что согласно генеральному плану данная территория относится к землям сельскохозяйственного назначения, генеральный план согласован с министерством агропромышленного комплекса и торговли Архангельской области.

2.7 Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение в связи с тем, что согласно сведениям единой федеральной информационной системы о землях сельскохозяйственного назначения данная территория относится к сельскохозяйственным угодьям.

2.8 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.9 Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение по следующим причинам:

несоответствие испрашиваемых изменений сведениям Единого государственного реестра недвижимости. Согласно данным сведениям земельный участок 29:16:080501:414 имеет вид разрешенного использования «для размещения хозяйственных построек (без права возведения на земельном участке объектов капитального строительства)», а земельный участок 29:16:080501:465 – «для ведения личного подсобного хозяйства». Земельный участок 29:16:080501:465 имеет сложную конфигурацию и маленькую площадь, на нем стоит хозяйственная постройка площадью 15 м². Рядом располагаются земельные участки с видами разрешенного использования «для ведения огородничества», «для размещения объекта гаражного назначения» и «объекты придорожного сервиса»;

согласно генеральному плану земельные участки располагаются в функциональной коммунально-складской зоне. Внесение испрашиваемых изменений приведет к несоответствию территориального зонирования функциональному, что противоречит пункту 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.10 – 2.11 Комиссия считает целесообразным учесть данные предложения.

2.12 Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение в связи с тем, что согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда и для сельскохозяйственных угодий.

2.13 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение, а также дополнительно к территориям, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, отнести зону сельскохозяйственных угодий.

2.14 Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение в связи с отсутствием необходимости внесения изменений, а именно в подпункте «а» пункта 3.1 статьи 31 проекта правил землепользования и застройки установлена максимальная площадь земельного участка для магазинов – 2000 м².

2.15 – 2.16 Комиссия считает целесообразным учесть данные предложения.

2.17 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем отнесения данного вида разрешенного использования к перечню основных.

2.18 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем установления минимальной площади земельного участка для вида разрешенного

использования «Ведения огородничества» (код 13.1) в размере 10 м².

2.19 – 2.26 Комиссия считает целесообразным учесть данные предложения.

ВЫВОДЫ

Общественные обсуждения по проекту правил землепользования и застройки сельского поселения «Уемское» Приморского муниципального района Архангельской области 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.

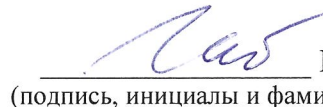
Общественные обсуждения по проекту правил землепользования и застройки сельского поселения «Уемское» Приморского муниципального района Архангельской области признаны состоявшимися.

(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


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

Секретарь комиссии при министерстве
строительства и архитектуры Архангельской области
по организации и проведению общественных
обсуждений


Е.Ю. Габова
(подпись, инициалы и фамилия)