ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений

6 декабря 2022 г.

дата оформления заключения

I. Общие сведения об общественных обсуждениях

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях | Проект генерального плана сельского поселения «Заостровское» 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 «Заостровское» Приморского муниципального района Архангельской области (все населённые пункты сельского поселения).  Срок проведения общественных обсуждений по проекту генерального плана сельского поселения «Заостровское» Приморского муниципального района Архангельской области – 1 месяц (с 10 ноября 2022 г. по 9 декабря 2022 г.). |
| 4. Сведения о количестве участников общественных обсуждений, принявших участие в общественных обсуждениях | 5 участников |
| 5. Реквизиты протокола общественных обсуждений | Протокол общественных обсуждений по проекту генерального плана сельского поселения «Заостровское» Приморского муниципального района Архангельской области от 2 декабря 2022 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 | Земельные участки с кадастровыми номерами 29:16:203001:274 и 29:16:203001:267 включить в границы населенных пунктов Нижнее Ладино или Малое Анисимово. |
| 2.2 | Земельные участки с кадастровыми номерами 29:16:203001:272, 29:16:203001:266, 29:16:203001:265, 29:16:203001:271, 29:16:203001:269, 29:16:203001:270 и 29:16:203001:264 включить в границы населенных пунктов Нижнее Ладино или Малое Анисимово. |
| 2.3 | Земельные участки с кадастровыми номерами 29:16:203001:273 и 29:16:203001:268 включить в границы населенных пунктов Нижнее Ладино или Малое Анисимово. |
| 2.4 | Включить 322 земельных участка, находящихся в составе СНО «Привольное», в границы населенных пунктов Большое Анисимово и Малое Анисимово. |
| 2.5 | В материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме внести поправки согласно приложению 1. |
| 2.6 | Зонирование не соответствует действующему ГП МО «Заостровское» и не отражает современного состояния использования территории д. Глинник, Мал. Тойнокурья, Нижние Валдушки, Средние Валдушки, д. Левковка, д. Боры, д. Кипрово, п. Луговой и других населенных пунктов. Требуется кардинальная переработка данных картографических материалов. |
| 2.7 | Граница населенного пункта д. Верхнее Ладино изображена с нарушением. Включены участки из земель сельскохозяйственного назначения. Данный проект не предполагает изменения границ населенных пунктов. Изменения границы д. Верхнее Ладино не рассматривались на комиссии. |
| 2.8 | Названия населенных пунктов не соответствуют Областному закону Архангельской области от 23.09.2004 № 258-внеоч. –ОЗ «О статусе и границах территорий муниципальных образований в Архангельской области»  Борисовка – вместо Борисовская  Бол. Тойнокурья – вместо Большое Тойнокурье  Перхачевский выселок – такого населенного пункта нет с составе МО «Заостровское», это территория д. Пуново  Валдушки - такого населенного пункта нет с составе МО «Заостровское». |
| 2.9 | д. Усть-Заостровская. Изменена конфигурация зоны отдыха, в нее включены ЗУ с видом «Личное подсобное хозяйство» 29:16:201901:134, :129, :135. Заявлений от правообладателей земельных участков о смене зоны не поступало, на комиссии не обсуждалось. Необходимо оставить действующие зонирование. |
| 2.10 | д. Малая Хечемень, д. Боисовская, д. Лянецкая. На карте обозначена проектируемая зона застройки ИЖС, которая полностью совпадает с существующей зоной застройки ИЖС. |
| 2.11 | д. Лянецкая. На карте обозначена иная зона. В нее включен земельный участок 29:16:201401:356 для ведения огородничества, 29:16:201401:160 «Для размещения КТП-63-10/0,4 кВ». |
| 2.12 | д. Малое Анисимово. На карте обозначена иная зона, для которой не отмечено, что она является проектируемой. |
| 2.13 | Д. Большое Анисимово:  а) Установлена иная зона вместо зоны застройки ИЖС, заявлений об этом изменении не поступало, не рассматривалось на комиссии. В установленную иную зону включен в том числе ЗУ 29:16:202601:959 с видом «бытовое обслуживание», ЗУ 29:16:201801:263 с видом «Для индивидуального садоводства», что не позволит использовать участки по назначению.  б) ЗУ 29:16:202601:123 «для малоэтажного жилищного строительства» включен в две функциональные зоны.  в) Совсем отсутствует зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный). В д. Б. Анисимово расположено несколько пятиэтажных домов. Следует сделать зонирование как в действующем ГП, с предельным параметром: максимальное количество этажей – 5. |
| 2.14 | д. Рикасово. Изменено зонирование части территории, заявлений по данным изменениям не поступало, на комиссии не рассматривалось. На берегу сделать зону рекреации, а также учесть территории под проезд. |
| 2.15 | д. Рикасово. Земельные участки с видами «для личного подсобного хозяйства», «Огородничество» отнесены к зоне «Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами» без заявлений от правообладателей и рассмотрения на комиссии. Вернуть для данной территории зону застройки индивидуальными жилыми домами. |
| 2.16 | д. Рикасово. Иная зона заменена на многофункциональную общественно-деловую, данное изменение не требуется, ЗУ 29:16:202602:213 «земли общего пользования» следует оставить в зоне рекреации без права строительства ОКС.Он используется как парк. |
| 2.17 | д. Рикасово. ЗУ 29:16:202602:22 перенесен из зоны специализированной общественной застройки в зону застройки ИЖС, без заявлений от правообладателей и рассмотрения на комиссии. Вернуть для данной территории зону в соответствии с действующим ГП |
| 2.18 | д. Великое:  а) В зонировании отсутствует зона застройки малоэтажными жилыми домами, что не позволит поставить на кадастровый учет многоквартирный дом.  б) зонирование территории населенного пункта изменено без заявлений правообладателей земельных участков и согласования с органами местного самоуправления. Необходимо вернуть зонирование как в действующем ГП |
| 2.19 | Д. Нижнее Ладино. Зонирование территории населенного пункта изменено без заявлений правообладателей земельных участков и согласования с органами местного самоуправления. Необходимо вернуть зонирование как в действующем ГП. |
| 2.20 | Д. Левковка. Внесены изменения в зонирование населенного пункта, которые не согласовывались, заявления от правообладателей ЗУ по данным изменениям не поступали. Например, ЗУ 29:16:203301:396 «для ведения личного подсобного хозяйства» отнесен к производственной зоне сельскохозяйственных предприятий, что не позволит построить жилой дом и ущемит права собственников участка. |
| 2.21 | Д. Кырласово:  а) Название населенного пункта обрезано, что затрудняет прочтение карты, что недопустимо.  б) На карте обозначена проектируемая зона застройки ИЖС, которая полностью совпадает с существующей зоной застройки ИЖС. |
| 2.22 | Д. Пуново. Часть территории д. Пуново отнесена к новому населенному пункту Перхачевский выселок. В сельском поселении «Заостровское» отсутствует населенный пункт с названием Перхачевский выселок. |
| 2.23 | Д. Малая Тойнокурья. На карте обозначена проектируемая зона застройки ИЖС, которая полностью совпадает с существующей зоной застройки ИЖС. |
| 2.24 | Д. Большое Тойнокурье.  ЗУ 29:16:200401:19 «для ведения личного подсобного хозяйства» отнесен к зоне исторической застройки (культовая), что не позволит построить жилой дом и ущемит права собственников участка. ЗУ 29:16: 200401:283, 19:16:200501:1158 «трубопроводный транспорт» отнесены к зоне озелененных территорий общего пользования. Считаем, что для данных земельных участков больше подойдет зона инженерной инфраструктуры. |
| 2.25 | Д. Перхачево. По ЗУ 29:16:201601:268 было принято комиссией положительное решение о включении их в зону застройки ИЖС. В проекте они отнесены к производственной зоне сельскохозяйственных предприятий, следует внести изменения. |
| 2.26 | В зонировании отсутствует зона застройки малоэтажными жилыми домами, что не позволит поставить на кадастровый учет многоквартирный дом. |
| 2.27 | Д. Средние Валдушки. ЗУ 29:16:204501:563 «для индивидуального жилищного строительства» и ЗУ 29:16:204501:560 «для ведения огородничества» отнесены к иной зоне, что не позволит использовать их по назначению. |
| 2.28 | Граничащая с д. Большое Анисимово территория по действующим документам территориального планирования отнесена к сельскохозяйственным угодьям. В проекте данная территория обозначена как производственная зона сельскохозяйственных предприятий. |
| 2.29 | Территория у д. Большое Тойнокурье по действующим документам территориального планирования отнесена к сельскохозяйственным угодьям, на которые регламент не распространяется. В проекте данная территория обозначена как зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан. Данные изменения не соответствуют действующему законодательству. Процедуры внесения изменений в документы территориального планирования в отношении данной территории проведено не было. |
| 2.30 | Уменьшена зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан у д. Средние Валдушки, границу зоны ведения садоводства следует установить по границе квартала 29:16:204901. |
| 2.31 | На карте обозначены территории, для которых в условных обозначениях отсутствует расшифровка. |
| 2.32 | На землях сельскохозяйственных угодий обозначена зона застройки ИЖС |
| 2.33 | Уменьшена территория сельскохозяйственных угодий, обоснований в текстовой части данным изменениям не приводится. |
| 2.34 | На карте планируемого размещения объектов местного, регионального и федерального значения отобразить планируемую школу на 320 мест на земельном участке 29:16:202602:197. |
| 2.35 | На карте планируемого размещения объектов местного, регионального и федерального значения убрать планируемый объект для организации дополнительного образования, т.к. Земельный участок 29:16:202602:26 с видом «Для строительства и эксплуатации многоквартирных малоэтажных жилых домов» является частной собственность. |
| 2.36 | На карте инженерной инфраструктуры и инженерного благоустройства территории не обозначены объекты водоснабжения, объекты связи, сети газоснабжения (газопроводы), линии электропередач (ЛЭП) различных мощностей, объекты обеспечения пожарной безопасности. |
| 2.37 | Граничащая с д. Боры территория по действующим документам территориального планирования отнесена к сельскохозяйственным угодьям, на которые регламент не распространяется. В проекте данная территория обозначена как производственная зона сельскохозяйственных предприятий и иная зона. Данные изменения не соответствуют законодательству. Процедуры внесения изменений в документы территориального планирования в отношении данной территории проведено не было. |

III. Аргументированные рекомендации комиссии

при министерстве строительства и архитектуры Архангельской

области по организации и проведению общественных обсуждений

2.1 – 2.4 Комиссия считает нецелесообразным учитывать данные предложения   
в связи с тем, что изменение границ населенных пунктов, расположенных на территории сельского поселения «Заостровское» Приморского муниципального района,   
не предусмотрено Заданием на подготовку проекта генерального плана сельского поселения «Заостровское» Приморского муниципального района Архангельской области, утвержденным распоряжением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 16.03.2021 № 84-р.

2.5 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.6 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем учета современного состояния использования территорий в границах населенных пунктов.

2.7 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.8 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.9 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.10 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.11 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем отнесения земельного участка с кадастровым номером 29:16:201401:356 к зоне садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, земельный участок с кадастровым номером 29:16:201401:160 к зоне инженерной инфраструктуры.

2.12 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.13-2.23 Комиссия считает целесообразным учесть данные предложения.

2.24 Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение в связи   
с тем, что изменение границ населенных пунктов, расположенных на территории сельского поселения «Заостровское» Приморского муниципального района, не предусмотрено Заданием на подготовку проекта генерального плана сельского поселения «Заостровское» Приморского муниципального района Архангельской области, утвержденным распоряжением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 16.03.2021 № 84-р. Земельные участки с кадастровыми номерами   
29:16: 200401:283, 19:16:200501:1158 расположены вне границ населенных пунктов. На земельном участке с кадастровым номером 29:16:200401:19 расположена церковь, в связи с чем комиссия считает целесообразным оставить участок в зоне исторической застройки.

2.25 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем учета решения пункта 28 протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил и землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области  
 от 15.09.2022 № 13.

2.26 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.27 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем отнесения земельного участка с кадастровым номером 29:16:204501:560 к зоне садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, земельный участок с кадастровым номером 29:16:204501:563 к зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

2.28 – 2.37 Комиссия считает целесообразным учесть данные предложения.

|  |  |
| --- | --- |
| ВЫВОДЫ  Общественные обсуждения по проекту генерального плана сельского поселения «Заостровское» 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 генерального плана сельского поселения «Заостровское» Приморского муниципального района Архангельской области 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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)