

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

30 апреля 2021 г.
дата оформления заключения

I. Общие сведения об общественных обсуждениях

1. Наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях	Проект правил землепользования и застройки сельского поселения «Шангальское» Устьянского муниципального района Архангельской области
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 сельского поселения «Шангальское» Устьянского муниципального района Архангельской области (все населённые пункты сельского поселения). Срок проведения общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки сельского поселения «Шангальское» Устьянского муниципального района Архангельской области – 50 календарных дней. Дата начала проведения общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки сельского поселения «Шангальское» Устьянского муниципального района Архангельской области – 29 марта 2021 г. Дата окончания проведения общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки сельского поселения «Шангальское» Устьянского муниципального района Архангельской области – 17 мая 2021 г.
4. Сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, принявших участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях	Количество участников общественных обсуждений – 2.
5. Реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний	Протокол общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки сельского поселения «Шангальское» Устьянского муниципального района Архангельской области от 29 апреля 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. В градостроительном регламенте зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-1) и зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-2) для вида разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2)

1) изменить предельные размеры земельных участков, а именно минимальную ширину земельного участка и минимальную площадь земельного участка принять не подлежащими установлению;

2) изменить предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка до 1 м; увеличить максимальный процент застройки в границах земельного участка до 90%.

В редакции правил землепользования и застройки сельского поселения «Шангалское», действовавшей до декабря 2020 года, минимальная площадь для земельных участков с видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» (код 2.2) не подлежала установлению.

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

2.1. Предложений и замечания от администрации муниципального образования «Шангалское»:

2.1.1. В градостроительном регламенте зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-1) исключить из вспомогательных видов и включить в основные или условно-разрешенные следующие виды разрешенного использования: «Оказание услуг связи» (код 3.2.3), «Магазины» (код 4.4), «Ведение огородничества» (код 13.1), так как невозможно сформировать земельный участок со вспомогательным видом.

2.1.2. Дополнить градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-1) условно-разрешенным видом использования «Амбулаторное ветеринарное обслуживание» (код 3.10.1) и установить для него предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства.

2.1.3. В градостроительном регламенте зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-1) для вида разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2) минимальную площадь земельного участка и минимальную ширину земельного участка принять не подлежащими установлению.

2.1.4. В градостроительном регламенте зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-1) для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) максимальную площадь земельного участка принять не подлежащей установлению.

2.1.5. В градостроительном регламенте зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-1) для вида разрешенного использования «Магазины» (код 4.4) уменьшить минимальную площадь земельного участка до 200 кв. м.

2.1.6. В градостроительном регламенте зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-1) для вида разрешенного использования «Ведение огородничества» (код 13.1) уменьшить минимальную площадь земельного участка до 10 кв. м, минимальную ширину земельного участка принять не подлежащей установлению.

2.1.7. В градостроительном регламенте зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-1) для вида разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка до 1 м, увеличить максимальный процент застройки в границах земельного участка до 90%.

2.1.8. В градостроительном регламенте зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-1) для вида разрешенного использования «Ведение огородничества» (код 13.1) уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка до 1 м.

2.1.9. Изменить на картах градостроительного зонирования название зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки на зону застройки малоэтажными жилыми домами в соответствии с текстовой частью правил землепользования и застройки.

2.1.10. В градостроительном регламенте зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-2) исключить из условно-разрешенных видов и включить в основные вид разрешенного использования «Ведение огородничества» (код 13.1).

2.1.11. В градостроительном регламенте зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-2) исключить из вспомогательных видов и включить в условно-разрешенные следующие виды разрешенного использования: «Коммунальное обслуживание» (код 3.1), «Оказание услуг связи» (код 3.2.3), «Общепития» (код 3.2.4), «Бытовое обслуживание» (код 3.3), «Магазины» (код 4.4), «Общественное питание» (код 4.6), «Гостиничное обслуживание» (код 4.7), «Площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0).

2.1.12. В градостроительном регламенте зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-2) для вида разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2) минимальную площадь земельного участка и минимальную ширину земельного участка принять не подлежащими установлению.

2.1.13. В градостроительном регламенте зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-2) для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 3.2) максимальную площадь земельного участка принять не подлежащей установлению.

2.1.14. В градостроительном регламенте зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-2) для вида разрешенного использования «Магазины» (код 4.4) уменьшить минимальную площадь земельного участка до 200 кв. м.

2.1.15. В градостроительном регламенте зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-2) для вида разрешенного использования «Ведение огородничества» (код 13.1) уменьшить минимальную площадь земельного участка до 10 кв. м, минимальную ширину земельного участка принять не подлежащей установлению.

2.1.16. В градостроительном регламенте зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-2) для вида разрешенного использования «Ведение личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка до 1 м, увеличить максимальный процент застройки в границах земельного участка до 90%.

2.1.17. В градостроительном регламенте зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-2) для вида разрешенного использования «Ведение огородничества» (код 13.1) уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка до 1 м.

2.1.18. В градостроительном регламенте зоны делового, общественного и коммерческого назначения (кодированное обозначение ОД-1) исключить вид «Общественное питание» (код 4.6) из вспомогательных видов, так как он есть в основных.

2.1.19. В градостроительном регламенте зоны делового, общественного и коммерческого назначения (кодированное обозначение ОД-1) вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) исключить из вспомогательных и включить в основные виды.

2.1.20. В градостроительном регламенте зоны делового, общественного и коммерческого назначения (кодированное обозначение ОД-1) для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) максимальную площадь земельного участка принять не подлежащей установлению.

2.1.21. В градостроительном регламенте зоны делового, общественного и коммерческого назначения (кодированное обозначение ОД-1) для вида разрешенного использования «Магазины» (код 4.4) уменьшить минимальную площадь земельного участка до 200 кв. м.

2.1.22. В градостроительном регламенте производственной зоны (кодированное обозначение П-1) исключить из вспомогательных видов и включить в основные следующие виды разрешенного использования: «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1) и «Служебные гаражи» (код 4.9).

2.1.23. Дополнить градостроительный регламент производственной зоны (кодированное обозначение П-1) основным видом разрешенного использования «Заправка транспортных средств» (код 4.9.1.1) и установить для него предельные размеры земельных участков и

предельные параметры разрешенного строительства.

2.1.24. В градостроительном регламенте производственной зоны (кодированное обозначение П-1) для вида разрешенного использования «Магазины» (код 4.4) уменьшить минимальную площадь земельного участка до 200 кв. м.

2.1.25. В градостроительном регламенте производственной зоны (кодированное обозначение П-1) для вида разрешенного использования «Обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) уменьшить минимальную площадь земельного участка до 300 кв. м.

2.1.26. В градостроительном регламенте коммунальной зоны (кодированное обозначение П-2) исключить из вспомогательных видов и включить в основные следующие виды разрешенного использования: «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1) и «Служебные гаражи» (код 4.9).

2.1.27. В градостроительном регламенте коммунальной зоны (кодированное обозначение П-2) для вида разрешенного использования «Магазины» (код 4.4) уменьшить минимальную площадь земельного участка до 200 кв. м.

2.1.28. В градостроительном регламенте зоны сельскохозяйственного использования (кодированное обозначение СХ-1) для вида разрешенного использования «Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках» (код 1.16) минимальную ширину земельного участка принять не подлежащей установлению, минимальную площадь земельного участка уменьшить до 100 кв. м.

2.1.29. В градостроительном регламенте зоны сельскохозяйственного использования (кодированное обозначение СХ-1) для вида разрешенного использования «Ведение огородничества» (код 13.1) минимальную площадь земельного участка уменьшить до 10 кв. м, минимальную ширину земельного участка принять не подлежащей установлению.

2.1.30. В градостроительном регламенте зоны, предназначенной для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства (кодированное обозначение СХ-3) исключить из вспомогательных видов и включить в основные вид разрешенного использования «Магазины» (код 4.4).

2.1.31. В градостроительном регламенте зоны, предназначенной для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства (кодированное обозначение СХ-3) для вида разрешенного использования «Магазины» (код 4.4) уменьшить минимальную площадь земельного участка до 200 кв. м.

2.1.32. В градостроительном регламенте зоны, предназначенной для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства (кодированное обозначение СХ-3) для вида разрешенного использования «Ведение огородничества» (код 13.1) уменьшить минимальную площадь земельного участка до 100 кв. м., минимальную ширину земельного участка принять не подлежащей установлению.

2.1.33. В градостроительном регламенте зоны озелененных территорий общего пользования (кодированное обозначение Р-1) для вида разрешенного использования «Магазины» (код 4.4) минимальную площадь земельного участка уменьшить до 200 кв. м.

2.1.34. В градостроительном регламенте зоны озелененных территорий общего пользования (кодированное обозначение Р-1) для вида разрешенного использования «Площадки для занятий спортом» (код 5.1.3) установить следующие предельные параметры: минимальный отступ от красных линий – 5 м, минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

2.1.35. Дополнить градостроительный регламент зоны, предназначенной для отдыха и туризма (кодированное обозначение Р-2) основными видами разрешенного использования «Спортивные базы» (код 5.1.7) и «Природно-познавательный туризм» (код 5.2), установить предельные размеры земельных участков: минимальную ширину земельного участка – 10 м, минимальную площадь земельного участка – 100 кв. м, максимальную площадь земельного участка – не подлежит установлению; предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: минимальный отступ от красных линий – 5 м, минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м, предельное количество этажей – 1 этаж, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

2.1.36. В градостроительном регламенте зоны, предназначенной для отдыха и туризма (кодированное обозначение Р-2) для вида разрешенного использования «Магазины» (код 4.4) уменьшить минимальную площадь земельного участка до 200 кв. м.

2.1.37. В градостроительном регламенте зоны, занятой кладбищами и крематориями (кодированное обозначение СН-1) для видов разрешенного использования «Бытовое обслуживание» (код 3.3) и «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) минимальную площадь земельных участков принять не подлежащей установлению.

2.1.38. На карте градостроительного зонирования в д. Кононовская земельный участок с кадастровым номером 29:18:111801:431 с видом разрешенного использования «Для размещения спортивной базы» включить в границы зоны, предназначенной для отдыха и туризма (кодировое обозначение Р-2).

2.1.39. На карте градостроительного зонирования в д. Кононовская включить в границы зоны делового, общественного и коммерческого назначения (кодировое обозначение ОД-1)

1) земельный участок с кадастровым номером 29:18:111801:370 с видом разрешенного использования «Для размещения здания клуба»;

2) территорию под зданием бывшей школы с прилегающим участком;

3) земельный участок с кадастровым номером 29:18:111801:436 под зданием магазина;

4) территорию под зданием магазина, расположенного в 11 метрах на север от земельного участка 29:18:111801:36.

2.1.40. На карте градостроительного зонирования в д. Юрятинская включить в границы зоны делового, общественного и коммерческого назначения (кодировое обозначение ОД-1) территорию под детской школой искусств «Радуга».

2.1.41. На карте градостроительного зонирования в д. Юрятинская включить в границы коммунальной зоны (кодировое обозначение П-2) земельные участки с кадастровыми номерами 29:18:110501:178, 29:18:110501:950 с видом разрешенного использования «Объекты придорожного сервиса», на которых находится автозаправочная станция, а также земельные участки для размещения индивидуальных гаражей.

2.1.42. На карте градостроительного зонирования южнее д. Юрятинская изменить зону сельскохозяйственного использования (кодировое обозначение СХ-1), расположенную между рукавами р. Устья, на зону природных ландшафтов (кодировое обозначение Р-5).

2.1.43. На карте градостроительного зонирования в с. Шангалы земельный участок с кадастровым номером 29:18:110301:9 с видом разрешенного использования «Для производственной деятельности» под зданием колбасного цеха включить в границы производственной зоны (кодировое обозначение П-1).

2.1.44. На карте градостроительного зонирования в с. Шангалы земельный участок с кадастровым номером 29:18:110103:40 под метеорологической станцией М-2 Шангалы включить в границы зоны инженерной инфраструктуры (кодировое обозначение И-1).

2.1.45. На карте градостроительного зонирования в с. Шангалы земельные участки с кадастровыми номерами 29:18:110102:774, 29:18:110102:40, 29:18:110104:262 под зданиями магазинов включить в границы зоны делового, общественного и коммерческого назначения (кодировое обозначение ОД-1).

2.1.46. На карте градостроительного зонирования в с. Шангалы земельные участки с кадастровыми номерами 29:18:110102:771, 29:18:110102:3 под производственными объектами включить в границы производственной зоны (кодировое обозначение П-1).

2.1.47. На карте градостроительного зонирования в с. Шангалы территорию под зданием магазина, расположенного примерно в 28 м на восток от земельного участка с кадастровым номером 29:18:110101:161, включить в границы зоны делового, общественного и коммерческого назначения (кодировое обозначение ОД-1).

2.1.48. На карте градостроительного зонирования в д. Плесевская земельный участок с кадастровым номером 29:18:110701:177 с видом разрешенного использования «Для размещения здания клуба» включить в границы зоны делового, общественного и коммерческого назначения (кодировое обозначение ОД-1).

2.1.49. На карте градостроительного зонирования в п. Советский включить в границы зоны делового, общественного и коммерческого назначения (кодировое обозначение ОД-1):

1) земельные участки с кадастровыми номерами 29:18:111001:734, 29:18:111001:871 под объектами здравоохранения;

2) территорию под зданием магазина, расположенного примерно в 20 м на северо-запад от земельного участка с кадастровым номером 29:18:111001:871;

3) земельный участок с кадастровым номером 29:18:111001:261 под зданием спортивного зала и дома культуры;

4) территорию детского сада, расположенного примерно в 5 м на юг от земельного участка с кадастровым номером 29:18:111001:261.

2.1.50. На карте градостроительного зонирования в п. Советский включить в границы коммунальной зоны (кодировое обозначение П-2) земельный участок с кадастровым номером 29:18:111001:635 под зданием котельной.

2.1.51. На карте градостроительного зонирования в д. Тарасоволоцкая включить в границы зоны делового, общественного и коммерческого назначения (кодовое обозначение ОД-1)

1) территорию под зданием магазина, расположенного примерно в 28 м на северо-восток от земельного участка с кадастровым номером 29:18:111301:755;

2) земельный участок с кадастровым номером 29:18:111301:9 под зданием магазина.

2.1.52. На карте градостроительного зонирования в д. Камкинская территорию под зданием магазина, расположенного примерно в 5 м на юго-запад от земельного участка с кадастровым номером 29:18:110601:159, включить в границы зоны делового, общественного и коммерческого назначения (кодовое обозначение ОД-1).

2.1.53. На карте градостроительного зонирования в д. Ион-Горка земельный участок с кадастровым номером 29:18:110801:125 под зданием магазина включить в границы зоны делового, общественного и коммерческого назначения (кодовое обозначение ОД-1).

2.1.54. На карте градостроительного зонирования территорию СНТ «М. Прилук-1, в том числе земельные участки с кадастровыми номерами 29:18:111901:16, 29:18:111901:38, 29:18:111901:70, включить в границы зоны, предназначенной для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства (СХ-3).

2.1.55. На земельном участке с кадастровым номером 29:18:112601:46, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, для проектирования и строительства объектов спортивно-оздоровительного назначения предусмотреть зону условно разрешенного или вспомогательного обслуживания для размещения объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры, в том числе миникотельной до 1,0 мВт.

2.1.56. На земельном участке с кадастровым номером 29:18:112601:72 категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, для проектирования и строительства объектов спортивно-оздоровительного назначения предусмотреть зону условно разрешенного или вспомогательного обслуживания для размещения объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры.

2.1.57. На земельном участке с кадастровым номером 29:18:112601:20, 29:18:112601:22, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, для строительства объектов спортивно-оздоровительного назначения предусмотреть зону условно разрешенного или вспомогательного обслуживания для размещения объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры, а также зону для размещения здания многофункционального центра (гостиница – 200 мест, ресторан – 300 мест, фитнес зал и иные помещения с количеством этажей не более 4-х).

2.1.58. На земельном участке с кадастровым номером: 29:18:112801:15, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, предполагаемом для перевода в земли особо охраняемых территорий и объектов, для проектирования и строительства объектов спортивно-оздоровительного назначения (детский оздоровительный лагерь) предусмотреть зону условно разрешенного или вспомогательного обслуживания для размещения объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры. Предусмотреть возможность размещения объектов спортивного и иного назначения с количеством этажей до 4-х.

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

1.1 Комиссия считает целесообразным учесть подпункт 1 данного предложения. Комиссия считает целесообразным учесть подпункт 2 данного предложения в части увеличения максимального процента застройки на основании позиции администрации Устьянского муниципального района Архангельской области до 60%. Комиссия считает нецелесообразным учитывать подпункт 2 данного предложения в части изменения предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до 1 м на основании отрицательной позиции администрации Устьянского муниципального района Архангельской области.

2.1.1. С учетом позиции администрации Устьянского муниципального района

Архангельской области комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем исключения из градостроительного регламента зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-1) вспомогательных видов разрешенного использования «Оказание услуг связи» (код 3.2.3), «Магазины» (код 4.4), «Ведение огородничества» (код 13.1) и включения видов разрешенного использования «Оказание услуг связи» (код 3.2.3), «Магазины» (код 4.4) в качестве основных; вида «Ведение огородничества» (код 13.1) – в качестве условно-разрешенного.

2.1.2. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение по причине его несоответствия части 3 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации, поскольку объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных, не относятся к объектам, оказывающим негативного воздействия на окружающую среду. Согласно «РД-АПК 1.10.07.03-14. Система нормативных документов агропромышленного комплекса Министерства сельского хозяйства Российской Федерации. Методические рекомендации по технологическому проектированию. Методические рекомендации по технологическому проектированию ветеринарных объектов для городских поселений и других муниципальных образований» ветеринарные объекты должны быть огорожены и отделены от жилого массива санитарно-защитной зоной.

2.1.3-2.1.6. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.1.7. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение в части увеличения максимального процента застройки на основании позиции администрации Устьянского муниципального района Архангельской области до 60%. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение в части изменения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до 1 м, вида разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-1) на основании отрицательной позиции администрации Устьянского муниципального района Архангельской области.

2.1.8. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение в части изменения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до 1 м, вида разрешенного использования «Ведение огородничества» (код 13.1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-1) на основании отрицательной позиции администрации Устьянского муниципального района Архангельской области.

2.1.9. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.1.10. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение на основании отрицательной позиции администрации Устьянского муниципального района Архангельской области.

2.1.11-2.1.15. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.1.16. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение в части увеличения максимального процента застройки на основании позиции администрации Устьянского муниципального района Архангельской области до 60%. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение в части изменения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до 1 м, вида разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-2) на основании отрицательной позиции администрации Устьянского муниципального района Архангельской области.

2.1.17. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение в части изменения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до 1 м, вида разрешенного использования «Ведение огородничества» (код 13.1) зоны застройки малоэтажными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-2) на основании отрицательной позиции администрации Устьянского муниципального района Архангельской области.

2.1.18-2.1.22. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.1.23. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования «Заправка транспортных средств» (код 4.9.1.1) установить в соответствии с видом «Объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1), который включен в градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (кодированное обозначение Т-1).

2.1.24-2.1.37. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.1.38. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение, так как 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.

2.1.39. Комиссия считает целесообразным с учетом позиции администрации Устьянского муниципального района Архангельской области учесть подпункты 3, 4 данного предложения путем включения в градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-1) вида разрешенного использования «Магазины» (код 4.4) в качестве условно разрешенного. Комиссия считает нецелесообразным учитывать подпункты 1, 2 данного предложения, так как 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.

2.1.40. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение, так как 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.

2.1.41. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение по причине отсутствия необходимости таких изменений. Согласно карте градостроительного зонирования проекта правил земельные участки с кадастровыми номерами 29:18:110501:178, 29:18:110501:950 уже расположены в границах коммунальной зоны (кодированное обозначение П-2).

2.1.42-2.1.44. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение, так как 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.

2.1.45. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение с учетом позиции администрации Устьянского муниципального района Архангельской области путем включения в градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-1) вида разрешенного использования «Магазины» (код 4.4) в качестве условно разрешенного.

2.1.46. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение, так как 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.

2.1.47. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение с учетом позиции администрации Устьянского муниципального района Архангельской области путем включения в градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-1) вида разрешенного использования «Магазины» (код 4.4) в качестве условно разрешенного.

2.1.48-2.1.50. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение, так как 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.

2.1.51-2.1.53. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение с учетом позиции администрации Устьянского муниципального района Архангельской области путем включения в градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-1) вида разрешенного использования «Магазины» (код 4.4) в качестве условно разрешенного.

2.1.54. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.1.55-2.1.58. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение в части включения земельных участков с кадастровыми номерами 29:18:112601:46, 29:18:112601:72, 29:18:112601:20, 29:18:112601:22, 29:18:112801:15 в территориальную зону инженерной и транспортной инфраструктуры, так как 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. Комиссия считает целесообразным включить в границах территориальной зоны, предназначенной для отдыха и туризма (кодовое обозначение Р-2) вид разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) в качестве условно разрешенного. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение в части увеличения предельного количества этажей для видов разрешенного использования «Общественное питание» (код 4.6), «Гостиничное обслуживание» (код 4.7), «Отдых (рекреация)» (код 5.0) до 4 этажей в градостроительном регламенте зоны, предназначенной для отдыха и туризма (кодовое обозначение Р-2).

(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)

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



О.Н. Бугаева

(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)