

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 правил землепользования и застройки сельского поселения «Койдокурское» Холмогорского 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 «Койдокурское» Холмогорского муниципального района Архангельской области (все населённые пункты сельского поселения). Срок проведения общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки сельского поселения «Койдокурское» Холмогорского 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	1 участник
5. Реквизиты протокола общественных обсуждений	Протокол общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки сельского поселения «Койдокурское» Холмогорского 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 В д. Бурмачевская и д. Хомяковская выделить территориальную зону сельскохозяйственного использования СХ-2 с основным видом разрешенного использования «Сенокошение» (код 1.19), с условно-разрешенным видом использования «Ведение огородничества» (код 13.1) согласно приложению 1.
- 2.2 В д. Хомяковская убрать зону ОД-1 под зданием бывшей администрации/бывшего ФАП в связи с невозможностью эксплуатации данного аварийного здания в дальнейшем и, в связи с планированием его сноса. Установить зону Ж-1 согласно приложению 2.
- 2.3 Установить зоны Р-1 «Рекреации» по периметру границ населенных пунктов вблизи протоки реки Койдокурка в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки согласно приложению 3.
- 2.4 Д. Дурасовская 1-я земельный участок с кадастровым номером 29:19:063001:42 в действующей редакции ПЗЗ находится в зоне СХ производства. В проекте данный участок находится в зоне Ж-1.
- 2.5 На кладбище в д. Дурасовская 2-я необходимо отметить «Воинское захоронение». В 2020 году произведено перезахоронение останков участника Великой Отечественной войны.
- 2.6 В градостроительные регламенты внести изменения согласно приложению 4.
- 2.7 В статье 34. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ОД-2) убрать все предельные параметры земельных участков, кроме вида разрешенного использования «Образования и просвещение» (код 3.5) и «Религиозное использование» (код 3.7).
- 2.8 Статья 38. Минимальную площадь для видов разрешенного использования принять:
 - Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках – 100;
 - Ведение огородничества – 100.
- 2.9 Статья 34. Убрать следующие виды разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1); «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1); «Блокированная жилая застройка» (код 2.3).
- 2.10 Учесть протокол заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области № 8 от 28 февраля 2022 года.

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

- 2.1 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.
- 2.2 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.
- 2.3 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.
- 2.4 Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение в связи с тем, что данный земельный участок в действующих правилах землепользования и застройки находится в зоне ЖУ, данный участок был согласован с Министерством агропромышленного комплекса и торговли Архангельской области в 2018 году в рамках рассмотрения генерального плана.
- 2.5 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение в проекте генерального плана.
- 2.6 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение в предлагаемом виде, согласно приложению 5.

2.7 Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение в связи с тем, что это не соответствует п. 2 ч. 6 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.8 – 2.10 Комиссия считает целесообразным учесть данные предложения.

ВЫВОДЫ

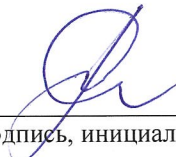
Общественные обсуждения по проекту правил землепользования и застройки сельского поселения «Койдокурское» Холмогорского муниципального района Архангельской области проведены в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

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.

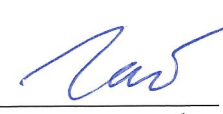
Общественные обсуждения по проекту правил землепользования и застройки сельского поселения «Койдокурское» Холмогорского муниципального района Архангельской области признать состоявшимися.

(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)

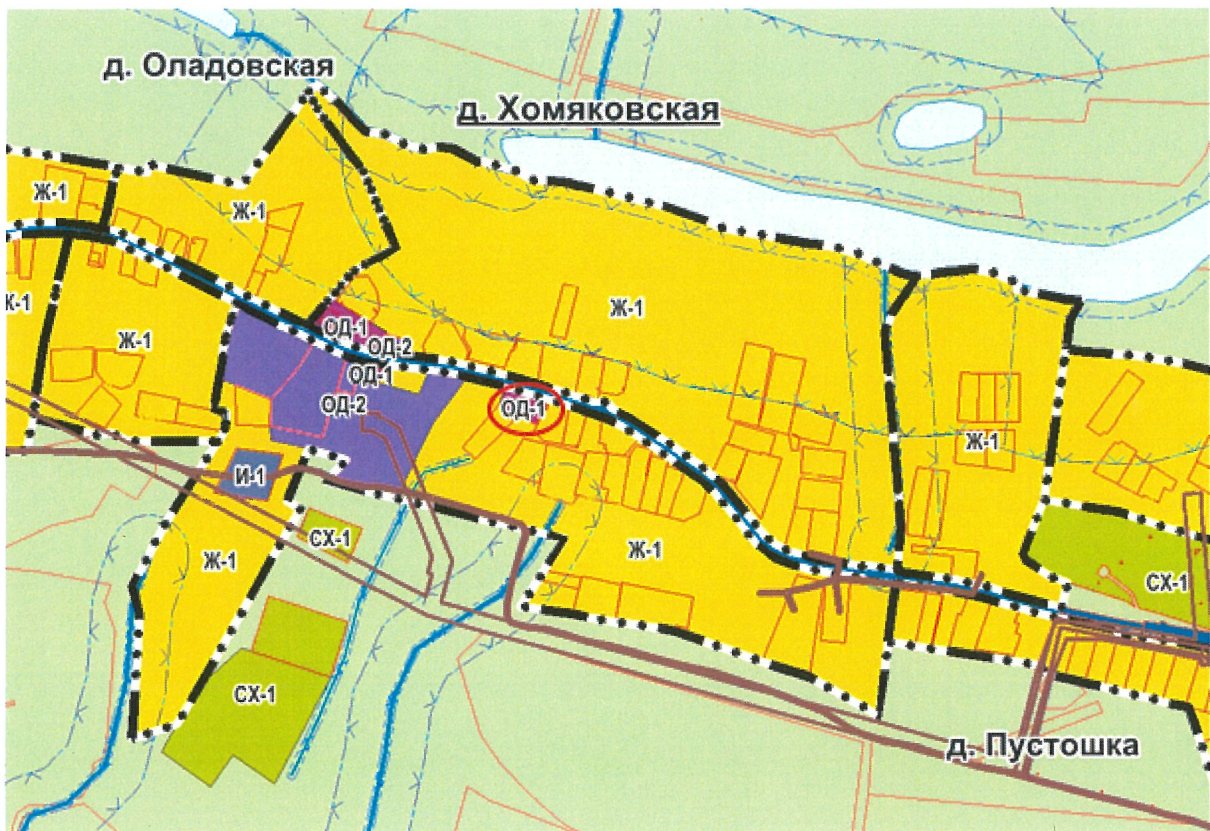
Секретарь комиссии при министерстве
строительства и архитектуры Архангельской области
по организации и проведению общественных
обсуждений

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

Приложение: картографические и текстовые материалы к предложениям.



Приложение 2



Приложение 3



Приложение 4

1. Статья 32, пункты 3.1 и 3.2

3.1. Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные размеры земельных участков	
	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600	2500
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1000	Не подлежит установлению
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	600	2000
Блокированная жилая застройка (2.3)	300 кв. м на каждую блок-секцию	1500
Обслуживание жилой застройки (2.7)	100	5000
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	10	Не подлежит установлению
Общежития (3.2.4)	1000	Не подлежит установлению
Бытовое обслуживание (3.3)	400	2000
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	500	Не подлежит установлению
Религиозное использование (3.7)	100	Не подлежит установлению
Общественное питание (4.6)	125	2500
Гостиничное обслуживание (4.7)	1000	2500
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	1000	5000

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	5	3	2	40
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	5	3	3	40
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	5	3	3	40
Блокированная жилая застройка (2.3)	5	3	3	60

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Обслуживание жилой застройки (2.7)	5	3	3	60
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	5	0	1	80
Коммунальное обслуживание (3.1)	0	0	2	80
Оказание услуг связи (3.2.3)	4	3	2	60
Общепития (3.2.4)	5	3	5	40
Бытовое обслуживание (3.3)	4	3	3	60
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	15	3	3	60
Религиозное использование (3.7)	4	3	3	60
Магазины (4.4)	4	3	2	60
Общественное питание (4.6)	4	3	3	60
Гостиничное обслуживание (4.7)	4	3	3	60
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	4	3	3	60
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	0	0	0	0
Гидротехнические сооружения (11.3)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Ведение огородничества (13.1)	3	3	1	80
Ведение садоводства (13.2)	3	3	3	80

2. Статья 33. Пункты 3.1 и 3.2

3.1. Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные размеры земельных участков	
	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600	2500
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1000	Не подлежит установлению
Блокированная жилая застройка (2.3)	300 кв. м на каждую блок-секцию	1500
Оказание социальной помощи	500	5000

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные размеры земельных участков	
	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.
населению (3.2.2)		
Оказание услуг связи (3.2.3)	200	Не подлежит установлению
Общежития (3.2.4)	1000	Не подлежит установлению
Бытовое обслуживание (3.3)	400	2000
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	500	Не подлежит установлению
Религиозное использование (3.7)	100	Не подлежит установлению
Общественное управление (3.8)	200	4500
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	500	4000
Деловое управление (4.1)	200	4500
Рынки (4.3)	1000	5000
Магазины (4.4)	800	4000
Банковская и страховая деятельность (4.5)	1000	2000
Общественное питание (4.6)	125	2500
Гостиничное обслуживание (4.7)	1000	2500
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	1000	5000
Связь (6.8)	20	Не подлежит установлению
Склад (6.9)	300	Не подлежит установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	500	Не подлежит установлению

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	5	3	2	40
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	5	3	3	40
Блокированная жилая застройка (2.3)	5	3	3	60
Хранение автотранспорта (2.7.1)	5	0	1	80
Коммунальное обслуживание (3.1)	0	0	2	80
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	4	3	3	60

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимал- ный отступ от красных линий, м	Минималь- ный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Оказание услуг связи (3.2.3)	4	3	3	60
Общежития (3.2.4)	5	3	5	40
Бытовое обслуживание (3.3)	4	3	3	60
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	15	3	4	60
Религиозное использование (3.7)	4	3	3	60
Общественное управление (3.8)	4	3	3	60
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	5	3	2	60
Деловое управление (4.1)	4	3	5	60
Рынки (4.3)	4	3	3	60
Магазины (4.4)	4	3	3	60
Банковская и страховая деятельность (4.5)	4	3	3	60
Общественное питание (4.6)	4	3	3	60
Гостиничное обслуживание (4.7)	4	3	3	60
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	4	3	3	60
Служебные гаражи (4.9)	5	0	1	80
Связь (6.8)	0	0	1	80
Склад (6.9)	5	3	3	60
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	10	3	3	60
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежит установле- нию	Не подлежит установле- нию	Не подлежит установле- нию	Не подлежит установлению

Приложение 5

3. Статья 32, пункт 3.1

3.1. Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные размеры земельных участков	
	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600	2500
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1000	5000
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	600	2000
Блокированная жилая застройка (2.3)	300 кв. м на каждую блок-секцию	1500
Обслуживание жилой застройки (2.7)	100	5000
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	10	100
Общесити (3.2.4)	1000	10000
Бытовое обслуживание (3.3)	400	2000
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	500	10000
Религиозное использование (3.7)	100	10000
Общественное питание (4.6)	125	2500
Гостиничное обслуживание (4.7)	1000	2500
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	1000	5000

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	5	3	2	40
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	5	3	4	40
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	5	3	3	40
Блокированная жилая застройка (2.3)	5	3	3	60
Обслуживание жилой застройки (2.7)	5	3	3	60

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	5	0	1	80
Коммунальное обслуживание (3.1)	0	0	2	80
Оказание услуг связи (3.2.3)	4	3	2	60
Общежития (3.2.4)	5	3	5	40
Бытовое обслуживание (3.3)	4	3	3	60
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	15	3	3	60
Религиозное использование (3.7)	4	3	3	60
Магазины (4.4)	4	3	2	60
Общественное питание (4.6)	4	3	3	60
Гостиничное обслуживание (4.7)	4	3	3	60
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	4	3	3	60
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	0	0	0	0
Гидротехнические сооружения (11.3)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Ведение огородничества (13.1)	3	3	1	80
Ведение садоводства (13.2)	3	3	3	80

1. Статья 33. Пункты 3.1 и 3.2

3.1. Предельные размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные размеры земельных участков	
	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600	2500
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1000	5000
Блокированная жилая застройка (2.3)	300 кв. м на каждую блок-секцию	1500
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	500	5000
Оказание услуг связи (3.2.3)	200	10000
Общежития (3.2.4)	1000	10000

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные размеры земельных участков	
	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.
Бытовое обслуживание (3.3)	400	2000
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	500	10000
Религиозное использование (3.7)	100	10000
Общественное управление (3.8)	200	4500
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	500	4000
Деловое управление (4.1)	200	4500
Рынки (4.3)	1000	5000
Магазины (4.4)	800	4000
Банковская и страховая деятельность (4.5)	1000	2000
Общественное питание (4.6)	125	2500
Гостиничное обслуживание (4.7)	1000	2500
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	1000	5000
Связь (6.8)	20	10000
Склад (6.9)	300	10000
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	500	10000

3.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальный отступ от красных линий, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	5	3	2	40
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	5	3	4	40
Блокированная жилая застройка (2.3)	5	3	3	60
Хранение автотранспорта (2.7.1)	5	0	1	80
Коммунальное обслуживание (3.1)	0	0	2	80
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	4	3	3	60
Оказание услуг связи (3.2.3)	4	3	3	60
Общежития (3.2.4)	5	3	5	40
Бытовое обслуживание (3.3)	4	3	3	60
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	15	3	4	60
Религиозное использование (3.7)	4	3	3	60
Общественное управление (3.8)	4	3	3	60
Амбулаторное ветеринарное	5	3	2	60

Наименование вида разрешенного использования (код)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимал- ный отступ от красных линий, м	Минималь- ный отступ от границ земельного участка, м	Предельное количество этажей, этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
обслуживание (3.10.1)				
Деловое управление (4.1)	4	3	5	60
Рынки (4.3)	4	3	3	60
Магазины (4.4)	4	3	3	60
Банковская и страховая деятельность (4.5)	4	3	3	60
Общественное питание (4.6)	4	3	3	60
Гостиничное обслуживание (4.7)	4	3	3	60
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	4	3	3	60
Служебные гаражи (4.9)	5	0	1	80
Связь (6.8)	0	0	1	80
Склад (6.9)	5	3	3	60
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	10	3	3	60
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	0	0	1	60