

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

9 декабря 2019 года
дата оформления заключения

I. Общие сведения об общественных обсуждениях

1. Наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях	Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Матигорское» Холмогорского 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 муниципального образования «Матигорское» Холмогорского муниципального района Архангельской области (все населённые пункты муниципального образования). Срок проведения общественных обсуждений – 50 календарных дней (с 5 ноября 2019 г. по 24 декабря 2019 г.).
4. Сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, принявших участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях	4 участника
5. Реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний	Протокол общественных обсуждений по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Матигорское» Холмогорского муниципального района Архангельской области от 6 декабря 2019 года

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 Предложений и замечаний не поступило

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

2.1 Предложения от администрации муниципального образования «Матигорское» от 02.12.2019:

2.1.1 Выделить территориальную зону «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» в территориальной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки» с буквенным обозначением Ж-2, в отношении двух земельных участков, на которых расположены пятиэтажные жилые дома согласно прилагаемой схеме.

2.1.2 Дополнить градостроительный регламент территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» с буквенным обозначением Ж-1 следующими основными видами разрешенного использования: Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), Магазины (код 4.4), Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1).

2.1.3 Границы д. Марилово не соответствуют генеральному плану (не включен ССОПК «Солнечный»).

2.1.4 Отобразить на карте градостроительного зонирования зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» с буквенным обозначением Ж-1 согласно утвержденным и действующим правилам землепользования и застройки.

2.1.5 Изменить в д. Харлово по ул. им. А.Д. Шиловского территориальную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки» с буквенным обозначением Ж-2 на зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» с буквенным обозначением Ж-1. Дополнить градостроительный регламент территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» с буквенным обозначением Ж-1 основным видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3).

2.1.6 Изменить в д. Данилово территориальную зону «Коммунальная зона» с буквенным обозначением П-2 в отношении территории, представленной на схеме, где расположен жилой дом.

2.1.7 Изменить территориальную зону в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:19:070601:132 с зоны «Зона сельскохозяйственных угодий» с буквенным обозначением СХ-1 на зону «Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства» с буквенным обозначением СХ-3.

2.1.8 Для земельных участков с кадастровыми номерами 29:19:070101:86, 29:19:070101:87, 29:19:070101:88, 29:19:070101:89 установить территориальную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» с буквенным обозначением Ж-1.

2.1.9 На картах не отражена территориальная зона «Зона инженерной инфраструктуры» с кодовым обозначением ИНЖ согласно действующим правилам землепользования и застройки муниципального образования «Матигорское», где располагаются хозяйственные строения для удовлетворения бытовых нужд граждан (банные городки, сараи), в том числе граждан, проживающих в многоквартирных жилых домах. Требуется указать данные зоны согласно утвержденным и действующим правилам и дополнительно по прилагаемым схемам.

Отметить на картах места расположения добровольных пожарных команд.

2.1.10 Дополнить градостроительный регламент территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» с буквенным обозначением Ж-1 основным видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3).

2.2 Замечания от администрации муниципального образования «Матигорское» от 02.12.2019:

2.2.1 На картах не отображены кладбища д. Погости, д. Демидово, д. Власьевское.

2.3 Предложения от администрации муниципального образования «Холмогорский муниципальный район» от 03.12.2019 исх.№ 4678, от 19.11.2019 исх.№ 4440, от 03.12.2019 исх.№ 4668:

2.3.1 Картографическим материалом градостроительного зонирования установлена территориальная зона П-2. На данной территории фактически располагаются индивидуальные гаражи и бани граждан, проживающих в многоквартирных домах (фактически сложившаяся застройка). В пределах этой территории имеются свободные участки, которые планируется предоставлять для этих же целей. Необходимо определить виды разрешенного использования земельных участков с учетом существующей застройки и планируемой для размещения хозяйственных строений. Сложившаяся застройка по функциональной зоне для малоэтажного строительства очень плотная, предусмотреть на ней выделение земельных участков для хозяйственных построек практически невозможно.

2.3.2 На картографическом материале и в текстовой части правил не отражена территориальная зона «Зона среднеэтажной жилой застройки» с буквенным обозначением Ж-3.

2.3.3 В отношении территории, указанной на прилагаемой схеме, установить территориальную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» с буквенным обозначением Ж-1.

2.3.4 Дополнить градостроительный регламент территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» с буквенным обозначением Ж-1 основными видами разрешенного использования: «Магазины» (код 4.4), «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

2.3.5 Изменить предельные размеры земельных участков: для вида «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) минимальную ширину земельного участка увеличить до 25 м, максимальную площадь земельного участка уменьшить до 2500 кв. м; для вида «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) минимальную ширину земельного участка увеличить до 15 м; для вида «Обслуживание жилой застройки» (код 2.7) максимальную площадь земельного участка принять неподлежащей установлению; для вида «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1) минимальную площадь земельного участка увеличить до 30 кв. м; для вида «Коммунальное обслуживание» (код 3.1) минимальную ширину земельного участка увеличить до 4 м, минимальную площадь земельного участка увеличить до 20 кв. м; для вида «Ведение огородничества» (код 13.1) максимальную площадь земельного участка уменьшить до 1500 кв. м.

2.3.6 Изменить предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: для видов «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1), «Коммунальное обслуживание» (код 3.1), «Служебные гаражи (код 4.9) минимальный отступ от границ земельного участка увеличить до 1 м; для видов «Ведение огородничества» (код 13.1), «Ведение садоводства» (код 13.2) максимальный процент застройки в границах земельного участка уменьшить до 60%.

2.3.7 В абзаце 5 пункта 4 статей 31 и 32 уточнить: «Размещение бань и саун допускается при условии канализования стоков (устройство септиков для сбора сточных вод с последующим вывозом соответствующей организацией)».

2.4 Предложения от физических и юридических лиц:

2.4.1 Внести изменения в правила землепользования и застройки в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:19:071001:188 с целью организации на этой территории летнего лагеря школьного актива.

(Заявление общественной организации «Архангельский городской штаб школьников им. А.П. Гайдара» от 04.12.19 вх № 201-2594).

2.4.2 Внести изменения в правила землепользования и застройки в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:19:070601:31 общей площадью 27500 кв. м путем его включения в границы земель поселения муниципального образования «Матигорское» для возможности строительства индивидуального жилого дома, создания придорожных кафе и мотеля.

(Заявление Агеева С.В. от 02.12.2019 вх.№ 201-2525).

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

2.1.1 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение в части включения в градостроительный регламент территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки» с буквенным обозначением Ж-2 основного вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5)

2.1.2 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.1.3 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.1.4 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем отображения территориальных зон на карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки в соответствии с функциональным зонированием, установленным в проекте генерального плана.

2.1.5 Согласно данным ЕГРН в д. Харлово в территориальной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки» с буквенным обозначением Ж-2 по ул. им. А.Д. Шиловского имеется индивидуальная и блокированная жилая застройка. В основные виды разрешенного использования данной территориальной зоны включены виды «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и «Блокированная жилая застройка» (код 2.3), что не противоречит фактическому использованию рассматриваемой территории. В силу вышеизложенного нецелесообразно учитывать данное предложение.

2.1.6 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.1.7 Протоколом заседания межведомственной рабочей группы при министерстве агропромышленного комплекса и торговли от 11 октября 2019 г. №28 принято решение о согласовании внесения изменений в градостроительную документацию муниципального образования «Матигорское» Холмогорского района в части изменения зоны «сельскохозяйственные угодья» (СхУ) на зону «садоводства и огородничества» (СхОг) земельного участка с кадастровым номером 29:19:070601:132. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение в части изменения территориальной зоны в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:19:070601:132 с зоны «Зона сельскохозяйственных угодий» с буквенным обозначением СХ-1 на зону «Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства» с буквенным обозначением СХ-3.

2.1.8 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.1.9 Территориальная зона «Зона инженерной инфраструктуры» с буквенным обозначением ИНЖ согласно действующим правилам землепользования и застройки, в проекте внесения изменений отсутствует. Территория рассматриваемой зоны в проекте включена в зоны «Зона природных ландшафтов» (Р-5), «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1), «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки» (Ж-2), «Зона сельскохозяйственных угодий» (СХ-1), «Коммунально-складская зона» (П-2). Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение в части выделения территориальной

зоны «Зоны объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры» с буквенным обозначением И-2 в отношении территорий, включенных в соответствии с утвержденными и действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования «Матигорское», в территориальную зону «Зоны объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры» с буквенным обозначением ИНЖ.

Комиссия считает нецелесообразным учитывать предложение в части нанесения на карты мест расположения добровольных пожарных команд. В соответствии со ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации отображение на карте градостроительного зонирования объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения не требуется.

2.1.10 Согласно градостроительному регламенту проекта правил землепользования и застройки в основные виды разрешенного использования территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» с буквенным обозначением Ж-1 включен вид «Блокированная жилая застройка» (код 2.3). Нецелесообразно учитывать данное предложение.

2.2.1 Согласно утвержденным и действующим правилам землепользования и застройки муниципального образования «Матигорское» вблизи д. Погост, д. Демидово, д. Власьевское расположены кладбища в территориальной зоне «Зона кладбищ» с буквенным обозначением СК. На карте градостроительного зонирования проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки данная территориальная зона вблизи населенных пунктов д. Погост, д. Демидово, д. Власьевское не отображена. Комиссия считает целесообразным учесть данное замечание в части отображения на карте градостроительного зонирования проекта правил землепользования и застройки территориальной зоны «Зона, занятая кладбищами и крематориями» с буквенным обозначением СН-1 вблизи населенных пунктов д. Погост, д. Демидово, д. Власьевское.

2.3.1 Данное предложение аналогично указанному в п. 2.1.9. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение в части выделения территориальной зоны И-2 «Зоны объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры» с буквенным обозначением И-2 в отношении территорий, включенных в соответствии с утвержденными и действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования «Матигорское», в территориальную зону «Зоны объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры» с буквенным обозначением ИНЖ.

2.3.2 Данное предложение аналогично указанному в п. 2.1.1. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.3.3 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.3.4 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.3.5 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.3.6 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.3.7 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.4.1 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем включения рассматриваемого земельного участка в территориальную зону «Зона, предназначенная для отдыха и туризма» (Р-2).

2.4.2 Нецелесообразно учитывать данное предложение ввиду отсутствия положительного решения межведомственной рабочей группы при министерстве агропромышленного комплекса и торговли Архангельской области о возможности изменения категории земель с земель сельскохозяйственного назначения на иную категорию в отношении рассматриваемой территории.

ВЫВОДЫ

Общественные обсуждения по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Матигорское»

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 и учтены в проекте внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Матигорское» Холмогорского муниципального района Архангельской области.

Общественные обсуждения по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Матигорское» Холмогорского муниципального района Архангельской области 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


А.А. Позднякова
(подпись, инициалы и фамилия)