

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

29 декабря 2020 г.
дата оформления заключения

I. Общие сведения об общественных обсуждениях

1. Наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях	Проект генерального плана городского округа Архангельской области «Северодвинск»
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 городского округа Архангельской области «Северодвинск». Срок проведения общественных обсуждений по проекту генерального плана городского округа Архангельской области «Северодвинск» – 45 календарных дней (16 ноября 2020 г. по 30 декабря 2020 г.).
4. Сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, принявших участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях	22 участника.
5. Реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний	Протокол общественных обсуждений по проекту генерального плана городского округа Архангельской области «Северодвинск» от 25 декабря 2020 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. Земельный участок, расположенный под аварийным зданием школы по адресу: г. Северодвинск, ул. Мира, д. 5, включить в границы функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) в целях привлечения внимания со стороны застройщиков.

1.2.1. Земельный участок с кадастровым номером 29:28:103099:68 включить

в границы функциональной зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) до водоохранной зоны, а территорию от границы водоохранной зоны до водоема включить в зону рекреационного назначения в целях исключения строительства объектов жилой застройки на участке с кадастровым номером 29:28:103099:68.

1.2.2. Земельный участок с кадастровым номером 29:28:107054:232 включить в границы производственной зоны в целях исключения строительства объектов жилой застройки на нем, так как данный участок попадает в границы санитарно-защитной зоны АО «ПО «Севмаш».

1.3.1. Земельный участок с кадастровым номером 29:28:103099:68 включить в границы функциональной зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) до водоохранной зоны, а территорию от границы водоохранной зоны до водоема включить в зону рекреационного назначения в целях исключения строительства объектов жилой застройки на участке с кадастровым номером 29:28:103099:68.

1.3.2. Земельный участок с кадастровым номером 29:28:107054:232 включить в границы производственной зоны в целях исключения строительства объектов жилой застройки на нем, так как данный участок попадает в границы санитарно-защитной зоны АО «ПО «Севмаш».

1.4.1. Земельный участок с кадастровым номером 29:28:103099:68 включить в границы функциональной зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) до водоохранной зоны, а территорию от границы водоохранной зоны до водоема включить в зону рекреационного назначения в целях исключения строительства объектов жилой застройки на участке с кадастровым номером 29:28:103099:68.

1.4.2. Земельный участок с кадастровым номером 29:28:107054:232 включить в границы производственной зоны в целях исключения строительства объектов жилой застройки на нем, так как данный участок попадает в границы санитарно-защитной зоны АО «ПО «Севмаш».

1.5.1. Земельный участок с кадастровым номером 29:28:103099:68 включить в границы функциональной зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) до водоохранной зоны, а территорию от границы водоохранной зоны до водоема включить в зону рекреационного назначения в целях исключения строительства объектов жилой застройки на участке с кадастровым номером 29:28:103099:68.

1.5.2. Земельный участок с кадастровым номером 29:28:107054:232 включить в границы производственной зоны в целях исключения строительства объектов жилой застройки на нем, так как данный участок попадает в границы санитарно-защитной зоны АО «ПО «Севмаш».

1.6. Земельный участок с кадастровым номером 29:28:104154:3312 включить в границы функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) с целью размещения многоэтажного многоквартирного жилого дома.

1.7.1. Земельный участок с кадастровым номером 29:28:103099:68 включить в границы рекреационной зоны по причине общественного неприятия застройки территории многоэтажными домами и на основании многократных социологических опросов, проведенных в популярных интернет-сообществах Северодвинска, которые показали, что более 90% горожан считают, что территорию участка, расположенного между центральным универмагом, драмтеатром, ул. Ломоносова и Театральным озером, требуется отнести к рекреационной зоне для постройки парка.

1.7.2. В положение о территориальном планировании включить сведения о планируемом к размещению парке культуры и отдыха на всей территории земельного участка с кадастровым номером 29:28:103099:68.

1.7.3. На карте планируемого размещения объектов местного значения городского округа отобразить планируемый к размещению парк культуры и отдыха на земельном участке с кадастровым номером 29:28:103099:68.

1.8.1. Весь земельный участок с кадастровым номером 29:28:103099:68 включить в границы рекреационной (парковой) зоны по причине общественного неприятия застройки указанной территории многоэтажными домами и на основании социологического опроса в сети интернет, который показал, что 90% горожан проголосовали за строительство парка на всей территории участка, расположенного между ул. Ломоносова, Рефулерным озером № 3, центральным универмагом и драмтеатром.

1.8.2. В положение о территориальном планировании включить сведения о планируемом к размещению парке культуры и отдыха на всей территории земельного участка с кадастровым номером 29:28:103099:68.

1.8.3. На карте планируемого размещения объектов местного значения городского округа отобразить планируемый к размещению парк культуры и отдыха на земельном участке с кадастровым номером 29:28:103099:68.

1.9.1. Весь земельный участок с кадастровым номером 29:28:103099:68 включить в границы рекреационной (парковой) зоны по причине общественного неприятия и на основании социологического опроса в сети интернет, который показал, что 90% горожан проголосовали за строительство парка на всей территории участка, расположенного между ул. Ломоносова, Рефулерным озером № 3, центральным универмагом и драмтеатром.

1.9.2. В положение о территориальном планировании включить сведения о планируемом к размещению парке культуры и отдыха на всей территории земельного участка с кадастровым номером 29:28:103099:68.

1.9.3. На карте планируемого размещения объектов местного значения городского округа отобразить планируемый к размещению парк культуры и отдыха на земельном участке с кадастровым номером 29:28:103099:68.

1.10.1. Весь участок с кадастровым номером 29:28:103099:68 отнести к рекреационной зоне по причине того, что подавляющее большинство населения г. Северодвинска (более 90% по социологическим опросам в интернете) против застройки квартала 100 многоэтажными домами.

1.10.2. В положение о территориальном планировании включить сведения о планируемом к размещению парке культуры и отдыха на всей территории земельного участка с кадастровым номером 29:28:103099:68.

1.10.3. На карте границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа земельный участок с кадастровым номером 29:28:103099:68 включить в границы рекреационной зоны.

1.10.4. На карте планируемого размещения объектов местного значения городского округа отобразить планируемый к размещению парк культуры и отдыха на земельном участке с кадастровым номером 29:28:103099:68.

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

2.1. Земельный участок с кадастровым номером 29:28:101104:144 включить в границы функциональной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).

2.2. Земельный участок с кадастровым номером 29:28:101104:145 включить в границы функциональной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).

2.3. Земельный участок с кадастровым номером 29:28:107054:101 включить в границы функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

2.4. Земельный участок с кадастровым номером 29:28:107054:41 включить в границы функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

2.5. Земельный участок с кадастровым номером 29:28:107054:37 включить в границы функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

2.6.1. В разделе 2 положения о территориальном планировании уточнить иные параметры функциональных зон, а именно предельное количество этажей заменить этажностью.

2.6.2. Земельные участки с кадастровыми номерами 29:28:107054:232, 29:28:107054:233 включить в границы функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

2.7. Земельный участок с кадастровым номером 29:28:104162:4 сохранить в функциональной зоне застройки многоэтажными жилыми домами согласно действующему генеральному плану.

2.8.1. Земельный участок с кадастровым номером 29:28:103099:68 включить в границы функциональной зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) до водоохранной зоны, а территорию от границы водоохранной зоны до водоема включить в зону рекреационного назначения в целях исключения строительства объектов жилой застройки на участке с кадастровым номером 29:28:103099:68.

2.8.2. Земельный участок с кадастровым номером 29:28:107054:232 включить в границы производственной зоны, так как он попадает в границы санитарно-защитной зоны АО «ПО «Севмаш».

2.8.3. Земельный участок с кадастровым номером 29:28:103099:68 включить в границы рекреационной (парковой) зоны по причине общественного неприятия застройки территории многоэтажными домами и на основании социологического опроса, проведенного в сети интернет, который показал, что более 90% горожан проголосовали за строительство парка на территории участка, расположенного между ул. Ломоносова, Рефулерным озером № 3, центральным универсамом и драмтеатром.

2.8.4. В положение о территориальном планировании включить сведения о планируемом к размещению парке культуры и отдыха на земельном участке с кадастровым номером 29:28:103099:68.

2.8.5. На карте планируемого размещения объектов местного значения городского округа отобразить планируемый к размещению парк культуры и отдыха на земельном участке с кадастровым номером 29:28:103099:68.

2.9. Для недопущения строительства многоквартирных домов на земельном участке с кадастровым номером 29:28:107054:232, а также нарушения требований п. 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в части строительства в санитарно-защитной зоне АО «ПО «Севмаш», Северодвинского ПАТП и АЗС жилой застройки, предлагаю изменить в отношении указанного земельного участка функциональную зону застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) на производственную зону.

2.10.1. Изменить наименование проекта: «Генеральный план городского округа Архангельской области «Северодвинск».

2.10.2. Изменить границы д. Солза, д. Сюзьма, железнодорожной станции Рикасиха, д. Волость, д. Лахта согласно прилагаемым схемам (приложение 1), пос. Белое Озеро согласно карте (плану) местоположения границ данного поселка, подготовленной в рамках исполнения муниципального контракта (приложение 2).

2.10.3. Предусмотреть размещение учреждения дополнительного образования

на территории градостроительного квартала 162 (между многоквартирными домами № 85 по пр. Морскому и № 13 по ул. Малая Кудьма).

2.10.4. Исключить ликвидацию источника тепловой энергии (котельной) на территории градостроительного квартала 186 и в пос. Белое Озеро.

2.10.5. Земельные участки с кадастровыми номерами 29:28:112207:37, 29:28:112207:1561, 29:28:112207:2081 включить в границы функциональной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).

2.10.6. Земельные участки с кадастровыми номерами 29:28:104162:4, 29:28:104162:21, 29:28:104167:106, 29:28:104167:1533 включить в границы зоны застройки многоэтажными жилами домами (9этажей и более).

2.10.7. Земельные участки с кадастровыми номерами 29:28:112222:10, 29:28:104162:29, 29:28:104162:30 включить в границы функциональной зоны озеленения общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

2.10.8. Земельный участок с кадастровым номером 29:28:106051:3000 включить в границы общественно-деловой зоны.

2.10.9. Часть территории градостроительного квартала 021 включить в границы зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (приложение 3).

2.10.10. В разделе 2 «Положения о территориальном планировании» установить параметр функциональной зоны «этажность» вместо «количество этажей».

2.10.11. Отобразить охранные зоны, указанные в приложении 4 к обращению.

2.11.1. В разделе 2 положения о территориальном планировании уточнить иные параметры функциональных зон, а именно предельное количество этажей заменить этажностью.

2.11.2. Земельный участок с кадастровым номером 29:28:103075:3395 включить в границы функциональной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) с целью размещения многоэтажных жилых домов.

2.12. Часть земельного участка с кадастровым номером 29:28:101074:3422 включить в границы зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) по причине не востребованности данного земельного участка.

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 данное предложение.

1.2.1. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение по причине его несоответствия подпункту 6 пункта 19 Порядка деятельности комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области, утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02.12.2019 № 20-п (далее – Порядок).

1.2.2. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение. Изменение функциональной зоны в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:28:107054:232 приведет к нарушению прав третьих лиц, так как указанный земельный участок находится в частной собственности.

1.3.1. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение по причине его несоответствия подпункту 6 пункта 19 Порядка.

1.3.2. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение. Изменение функциональной зоны в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:28:107054:232 приведет к нарушению прав третьих лиц, так

как указанный земельный участок находится в частной собственности.

1.4.1. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение по причине его несоответствия подпункту 6 пункта 19 Порядка.

1.4.2. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение. Изменение функциональной зоны в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:28:107054:232 приведет к нарушению прав третьих лиц, так как указанный земельный участок находится в частной собственности.

1.5.1. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение по причине его несоответствия подпункту 6 пункта 19 Порядка.

1.5.2. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение. Изменение функциональной зоны в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:28:107054:232 приведет к нарушению прав третьих лиц, так как указанный земельный участок находится в частной собственности.

1.6. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение по причине его несоответствия пункту 19 Порядка.

1.7.1.-1.7.3. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение по причине его несоответствия подпункту 6 пункта 19 Порядка.

1.8.1.-1.8.3 Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение по причине его несоответствия подпункту 6 пункта 19 Порядка.

1.9.1.-1.9.3. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение по причине его несоответствия подпункту 6 пункта 19 Порядка.

1.10.1., 1.10.2., 1.10.4. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение по причине его несоответствия подпункту 6 пункта 19 Порядка.

1.10.3. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение. В связи с тем, что на карте границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа, не отображается функциональное зонирование.

2.1. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.2. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.3. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем включения земельного участка с кадастровым номером 29:28:107054:101 в границы функциональной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) по причине необходимости сохранения сложившейся градостроительной среды на рассматриваемой территории.

2.4. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем включения земельного участка с кадастровым номером 29:28:107054:41 в границы функциональной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) по причине необходимости сохранения сложившейся градостроительной среды на рассматриваемой территории.

2.5. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем включения земельного участка с кадастровым номером 29:28:107054:37 в границы функциональной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) по причине необходимости сохранения сложившейся градостроительной среды на рассматриваемой территории.

2.6.1. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.6.2. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение. Данное предложение в отношении земельного участка 29:28:107054:232 рассмотрено на заседании комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области 03.12.2020, на котором принято решение об отклонении предложения по причине отрицательной позиции администрации городского округа «Северодвинск», согласно которой целесообразно сохранение сложившейся

градостроительной среды на рассматриваемой территории.

Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:28:107054:233 по причине необходимости сохранения сложившейся градостроительной среды на рассматриваемой территории.

2.7. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.8.1, 2.8.3.-2.8.5. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение по причине его несоответствия подпункту 6 пункта 19 Порядка.

2.8.2. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение. Изменение функциональной зоны в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:28:107054:232 приведет к нарушению прав третьих лиц, так как указанный земельный участок находится в частной собственности.

2.9. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение. Изменение функциональной зоны в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:28:107054:232 приведет к нарушению прав третьих лиц, так как указанный земельный участок находится в частной собственности.

2.10.1. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.10.2. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение, принимая во внимание при отображении границ населенных пунктов сведения из ЕГРН. При изменении границы д. Сюзьма, согласно представленной схеме, земельный участок с кадастровым номером 29:28:203001:79, относящийся по данным ЕГРН к категории земель населенных пунктов, будет расположен в двух функциональных зонах, частично находясь в границах населенного пункта и вне его.

2.10.3. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.10.4. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение. Ликвидация котельных на территории градостроительного квартала 186 и в пос. Белое Озеро предусмотрена схемой теплоснабжения муниципального образования Северодвинск до 2028 года, что учтено при разработке проекта генерального плана.

2.10.5. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.10.6. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.10.7. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 29:28:104162:29, 29:28:104162:30. Земельный участок с кадастровым номером 29:28:112222:10 согласно проекту генерального плана включен в границы функциональной зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

2.10.8. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.10.9. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.10.10. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.10.11. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.11.1. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.11.2. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.12. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение по причине невозможности включения части земельного участка в другую функциональную зону, так как участок не может находиться в двух зонах.

ВЫВОДЫ

Общественные обсуждения по проекту генерального плана городского округа Архангельской области «Северодвинск» проведены в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Полученные предложения и замечания 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 городского округа Архангельской области «Северодвинск» 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


М.В. Егорова
(подпись, инициалы и фамилия)