

**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕВЕРОДВИНСК»**

**УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
АДМИНИСТРАЦИИ СЕВЕРОДВИНСКА**

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**о результатах общественных обсуждений по документации по планировке
территории градостроительного квартала 167**

03.07.2023

Предмет общественных обсуждений: документация по планировке территории градостроительного квартала 167.

Количество участников общественных обсуждений: 2 человека.

Настоящее заключение подготовлено на основании протокола общественных обсуждений по документации по планировке территории градостроительного квартала 167, от 26.06.2023.

Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений:

1. ООО «СЗ «ИНВЕСТ СТРОЙ», Иванова А.В.:

1. Документация по планировке территории градостроительного квартала 167 (далее – Проект) по составу и содержанию не соответствует требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

В нарушение указанных норм основная часть проекта планировки не содержит в себе положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры (пункт 3 часть 3 статья 42 ГрК РФ).

2. Проект не соответствует Генеральному плану городского округа Архангельской области «Северодвинск».

Постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29.12.2021 № 74-п утвержден Генеральный план городского округа Архангельской области «Северодвинск» (далее — Генеральный план), предусмотрено, что на территории градостроительного квартала 167 должно быть размещено две общеобразовательные школы: одна общеобразовательная школа в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (5 этажей) и одна общеобразовательная школа в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей).

В нарушение указанных требований Проектом предусмотрено размещение только одной общеобразовательной школы в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (5 этажей).

3. Проект не соответствует нормативам градостроительного проектирования

Архангельской области, утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 19.04.2016 № 123-пп.

4. Проект не соответствует нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Северодвинск», утвержденным решением Совета депутатов Северодвинска от 26.10.2017 № 29.

4.1 Согласно разделу 12.6 нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Северодвинск» на территории градостроительного квартала 167 должно быть не менее 3046 кв. м рыночного комплекса. Проектом размещение рыночного комплекса на данной территории вообще не предусмотрено.

4.2 Таблицей 1 части IV нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Северодвинск» установлена норма расчета учреждений дополнительного образования — 70 мест на 1000 человек.

Общее количество человек градостроительного квартала 167 согласно Проекта составляет 6769 человек. Таким образом, требуемое количество мест в организациях дополнительного образования составит: 6769 человек: 70 мест/1000 человек 474 места.

Однако проектом планировки территории предусматривается только одна школа искусств с количеством всего 400 мест, что не соответствует градостроительным нормативам. Обоснование отклонения от требований нормативов градостроительного проектирования в представленном Проекте не приводится.

4.3 При расчете требуемой площади торговых объектов Администрацией города Северодвинска проигнорировано разрешение на строительство № 29-1032901000703–1045-2022 от 20.06.2022, выданное самой же Администрацией города Северодвинска. Согласно данного разрешения, в строящемся многоквартирном доме (позиция 2.6) встроенные помещения общей площадью 491,3 кв. м имеют назначение: научно-исследовательские и проектные институты, а не торговые объекты.

Учитывая данное обстоятельство, минимальная площадь торговых объектов продовольственных и непродовольственных товаров не соблюдается.

4.4. Согласно примечанию к таблице 4 нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Северодвинск» общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10 % площади жилого квартала.

5. Граница зоны планируемого размещения учреждения дополнительного образования, обозначенная в утверждаемой части проекта планировки территории (позиция 2.1), не соответствует размещению проектируемого здания учреждения дополнительного образования на 400 мест (позиция 2.1) Схемы 4 Схема планировочного решения застройки квартала (М 1:2000) материалов по обоснования проекта планировки территории.

6. Проектом планировки не учтено, что в соответствии с соглашением № АЗРФ-241/21 от 26.10.2021 об осуществлении инвестиционной деятельности в Арктической зоне Российской Федерации, заключенным между АО «Корпорация развития Дальнего Востока и Арктики» и ООО «Специализированный застройщик «ИНВЕСТ СТРОЙ» земельный участок с кадастровым номером 29:28:104167:65 общей площадью 5040 кв. м необходим ООО «СЗ «Инвест Строй» для строительства многоэтажного жилого дома.

7. Проектом планировки не соблюдаются требования постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.09.2020 № 228 «Об утверждении санитарных правил СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».

8. Проектом планировки ничем не обоснован расчет минимально необходимого благоустройства, расчет объектов социального и торгового назначения, исходя их проживания 6769 человек на территории квартала.

Рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний:

Принято решение о целесообразности принятия замечаний и предложений по документации по планировке территории градостроительного квартала 167 № 1, 3, 4.2–4.4, 5, 7, 8 принять к сведению и направить на доработку разработчику документации.

По замечанию 2: принято решение о нецелесообразности принятия данного замечания, так как постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02.05.2023 № 13-п в генеральный план городского округа Архангельской области «Северодвинск» (далее – Генеральный план) внесены изменения в части размещения в границах градостроительного квартала 167 одной общеобразовательной организации вместо двух. Данное решение было принято после проработки предварительной посадки объектов на территории градостроительного квартала 167 и данных Управления образования Администрации Северодвинска об отсутствии необходимости размещения в границах данного квартала двух общеобразовательных организаций.

По замечанию 4.1: принято решение о нецелесообразности принятия данного замечания, так как документация по планировке территории градостроительного квартала 167 разрабатывалась в соответствии с Генеральным планом и заданием на разработку проекта планировки и проекта межевания градостроительного квартала 167 (далее – Задание), согласованным министерством строительства и архитектуры Архангельской области, в соответствии с которыми на территории данного квартала не предусматривалось размещение рыночного комплекса.

По замечанию № 6: принято решение о нецелесообразности принятия данного предложения, в связи с тем, что в Администрацию Северодвинска не поступала информация о размещении многоквартирного дома на испрашиваемом земельном участке с кадастровым номером 29:28:104167:65 в соответствии с соглашением № АЗРФ-241/21 от 26.10.2021 об осуществлении инвестиционной деятельности в Арктической зоне Российской Федерации, заключенным между АО «Корпорация развития Дальнего Востока и Арктики» и ООО «Специализированный застройщик «ИНВЕСТ СТРОЙ», в связи с чем Заданием не предусмотрено размещение многоквартирного дома на данном земельном участке.

Выводы:

1. Принять рекомендации общественных обсуждений к сведению, поступившие предложения от участников направить на доработку разработчику документации.

И.о. начальника Управления градостроительства
и земельных отношений

А.Г. Чуркин