

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах общественных обсуждений

6 апреля 2023 г.
дата оформления заключения

I. Общие сведения об общественных обсуждениях

1. Наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях	Проект правил землепользования и застройки сельского поселения «Карпогорское» Пинежского муниципального района Архангельской области
2. Организатор общественных обсуждений	Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области (далее – комиссия)
3. Информация о территории, в пределах которой проводились общественные обсуждения, и сроке проведения общественных обсуждений	Территория сельского поселения «Карпогорское» Пинежского муниципального района Архангельской области (все населённые пункты сельского поселения). Срок проведения общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки сельского поселения «Карпогорское» Пинежского муниципального района Архангельской области – 1 месяц (с 9 марта 2023 г. по 9 апреля 2023 г.).
4. Сведения о количестве участников общественных обсуждений, принявших участие в общественных обсуждениях	2 участника
5. Реквизиты протокола общественных обсуждений	Протокол общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки сельского поселения «Карпогорское» Пинежского муниципального района Архангельской области от 3 апреля 2023 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:

2.1.1. Инженерные сети подключения производственной базы УЛК (земельные участки с кадастровыми номерами 29:14:050201:241, 29:14:170401:214) отобразить как в действующем генеральном плане (по данным трассировкам разрабатываются уже проекты планировок и межевания ГК УЛК). Приложение – схема 1.1.

2.1.2 Отобразить кладбище у д. Шардомень, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 29:14:050701:1236. Приложение - схема 1.2.

2.1.3.1 Земельные участки с кадастровыми номерами 29:14:050301:214, 29:14:050301:213, 29:14:050301:215, 29:14:050301:216 включить в зону застройки индивидуальными жилыми домами. Приложение – схема 1.3.1.

2.1.3.2 Земельные участки с кадастровыми номерами 29:14:050306:1414, 29:14:050306:1415, 29:14:050306:1416, 29:14:050306:1417, 29:14:050306:1418, 29:14:050306:1419, 29:14:050306:1420, 29:14:050306:1421, 29:14:050306:1423, 29:14:050306:1424 включить в зону застройки индивидуальными жилыми домами. Приложение – схема 1.3.2.

2.1.4 Включить территории в д. Ваймуша, согласно прилагаемой к обращению схеме, в зону застройки индивидуальными жилыми домами (Приложение – схема 1.4).

2.1.5 Включить территории с. Карпогоры, согласно прилагаемой к обращению схеме, в зону общественно-деловой застройки, с целью размещения на рассматриваемой территории стадиона (ЗУ 29:14:050303:125), физкультурно-оздоровительного комплекса (ЗУ 29:14:050303:1126), культурно-досугового центра (ЗУ 29:14:050303:1183), модульной котельной (ЗУ 29:14:050303:1176).

2.1.6 Включить в работу материалы по комплексным кадастровым работам в д. Айново и увеличить зону застройки индивидуальными жилыми домами для возможного формирования земельных участков согласно прилагаемой схеме (Приложение – схема 1.6).

2.1.7 Предусмотреть строительство физкультурно-оздоровительного комплекса (модульного спортивного зала) в с. Карпогоры в границах земельного участка 29:14:050303:1126. Приложение – схема 1.7.

2.1.8 Предусмотреть строительство культурно-досугового центра в с. Карпогоры в границах земельного участка с кадастровым номером 29:14:050303:1183 и размещения для данного объекта модульной котельной на земельном участке с кадастровым номером 29:14:050303:1176. Приложение - схема 1.8.

2.1.9 Предусмотреть строительство или реконструкцию КОС с. Карпогоры среднесуточной производительностью 475 куб. м /сут и максимальной 600 куб. м/ сут (земельный участок с кадастровым номером 29:14:050305:1213 отнести в зону инженерной инфраструктуры на ней будет располагаться КОС и на земельных участках с кадастровыми номерами 29:14:050303:1192, 29:14:050303:1189, 29:14:050303:1191, 29:14:050303:1190 будут располагаться КНС, а так же обозначить планируемые сети и выпуск в р. Сога, согласно предоставленной схеме (Приложение – схема 1.9).

2.1.10 Предусмотреть строительство начальной школы на 320 мест в с. Карпогоры на земельном участке с кадастровым номером 29:14:050305:459. Приложение – схема 1.10.

2.1.11 Предусмотреть реконструкцию стадиона с изменением границ земельного участка с кадастровым номером 29:14:050303:125. Приложение – схема 1.11.

2.1.12 Предусмотреть увеличение существующего кладбища с. Карпогоры, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 29:14:050301:91. Приложение – схема 1.12.

2.1.13 Изменить расположение объездной дороги с. Карпогоры согласно прилагаемой к обращению схеме (Приложение – схема 1.13).

2.1.14 В отношении земельного участка с кадастровым номером 29:14:050303:117 изменить производственную зону на зону специализированной общественной застройки. На рассматриваемом земельном участке расположено административное здание (здание администрации Пинежского муниципального района). Приложение – схема 1.14.

2.1.15 Земельный участок, выделенный в рамках арктического гектара, с кадастровым номером 29:14:050306:1402 включить в зону жилой застройки для строительства ИЖС. Приложение – схема 1.15.

2.2.1 В строке 1.1 столбца 5 статьи 27.1 Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в таблице 2.1 изменить предельные размеры земельных участков вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) на:

- максимальные размеры земельного участка 2000 м² в с. Карпогоры и 2370 в других населенных пунктах сельского поселения.

В строке 1.2 столбца 5 статьи 27.1 Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в таблице 2.1 изменить предельные размеры земельных участков вида разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.1) на:

- максимальные размеры земельного участка 2000 м² в с. Карпогоры и 2370 в других населенных пунктах сельского поселения.

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

2.1.1. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное замечание в связи с его несоответствием статье 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.1.2. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.1.3.1 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение за исключением территории, расположенной с западной стороны населенного пункта с. Карпогоры и согласно схеме 1.3.1-1 в приложении.

2.1.3.2 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем отнесения территории, согласно схеме 1.3.3, к зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Комиссия обращает внимание на необходимость соблюдения ограничений использования объектов недвижимости в границах охранной зоны метеорологической станции М-2 Карпогоры согласно Постановлению Правительства РФ №392 от 17.03.2021 г. «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. № 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. № 19».

2.1.4 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение. Необходимо отметить, что территории 2 и 3, согласно схеме, граничат с землями лесного фонда. Комиссия считает необходимым предусмотреть противопожарные разрывы шириной 30 метров от границы лесного фонда смежной с границей населенного пункта в сторону населенного пункта с целью отделения жилой застройки от земель лесного фонда. В качестве зонирования противопожарных полос необходимо использовать функциональную зону «Иная зона рекреационного назначения» и территории, на которые градостроительный регламент не устанавливается «территория общего пользования».

Вместе с тем комиссия обращает внимание администрации Пинежского муниципального района на необходимость соблюдения ограничений в охранной зоне инженерных коммуникаций (Охранная зона объекта ВЛ-10 кВ ф.42-14 в границах Пинежского района Архангельской области). Также комиссия считает целесообразным предусмотреть в градостроительном регламенте территориальных зон «Ж-1» и «Ж-2» предельный параметр - отступ до границ лесных насаждений от зданий, сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных, садовых

земельных участках - 30 м.

2.1.5 Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение в проекте правил землепользования и застройки в отношении рассматриваемой территории, за исключением земельного участка с кадастровым номером 29:14:050303:125, в связи с отсутствием необходимости внесения изменений, а именно рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-1), градостроительными регламентами которой предусмотрены основные виды разрешенного использования «Обеспечение занятий спортом в помещениях» (кодированное обозначение 5.1.2), «Предоставления коммунальных услуг» (кодированное обозначение 3.1.1) и условно разрешенный вид использования «Объекты культурно-досуговой деятельности» (кодированное обозначение 3.6.1). В отношении земельного участка с кадастровым номером 29:14:050303:125 комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем дополнения градостроительного регламента территориальной зоны отдыха и туризма основным видом разрешенного использования «Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» (кодированное обозначение 5.1.1) в связи с тем, что на данном земельном участке расположен стадион и согласно Единому государственному реестру недвижимости вид разрешенного использования «для отдыха граждан и проведение зрелищных мероприятий».

2.1.6 Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение в связи с тем, что рассматриваемая территория расположена в границах Пинежского лесничества Архангельской области.

2.1.7 Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение в связи с отсутствием необходимости внесения изменений, а именно рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-1), градостроительными регламентами которой предусмотрен основной вид разрешенного использования «Обеспечение занятий спортом в помещениях» (кодированное обозначение 5.1.2).

2.1.8 Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение в связи с отсутствием необходимости внесения изменений, а именно рассматриваемые земельные участки расположены в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (кодированное обозначение Ж-1), градостроительными регламентами которой предусмотрен основной вид разрешенного использования «Предоставления коммунальных услуг» (кодированное обозначение 3.1.1) и условно разрешенный вид использования «Объекты культурно-досуговой деятельности» (кодированное обозначение 3.6.1).

2.1.9 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение в проекте правил землепользования и застройки путем включения рассматриваемых земельных участков в территориальную зону инженерной инфраструктуры.

2.1.10 Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение в проекте правил землепользования и застройки в связи с отсутствием необходимости внесения изменений, а именно рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне специализированной общественной застройки (кодированное обозначение ОД-1), градостроительными регламентами которой предусмотрен основной вид разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1).

2.1.11 Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение в части изменения границ земельного участка с кадастровым номером 29:14:050303:125 по причине непредоставления администрацией Пинежского муниципального района информации в объеме, необходимом и достаточном для рассмотрения предложения по существу и принятия решения.

2.1.12 Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение по причине непредоставления администрацией Пинежского муниципального района

информации в объеме, необходимом и достаточном для рассмотрения предложения по существу и принятия решения.

2.1.13 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.1.14 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.1.15 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение. Комиссия рекомендует администрации Пинежского муниципального района проработать вопрос об обеспечении транспортной доступности рассматриваемой территории, а также обратить внимание на необходимость соблюдения противопожарных норм согласно п. 4.14 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям». Также комиссия считает целесообразным предусмотреть в градостроительном регламенте территориальных зон «Ж1» и «Ж-2» предельный параметр - отступ до границ лесных насаждений от зданий, сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных, садовых земельных участках - 30 м.

2.2.1 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем установления в градостроительных регламентах территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (кодовое обозначение Ж-1) максимальных размеров земельного участка для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2) - 2000 м² в с. Карпогоры и 2400 м² в других населенных пунктах сельского поселения.

ВЫВОДЫ

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

Комиссия рекомендует учесть заключение о результатах общественных обсуждений по проекту генерального плана сельского поселения «Карпогорское» Пинежского муниципального района Архангельской области от 6 апреля 2023 г.

(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)

Схема 1.1



Схема 1.2

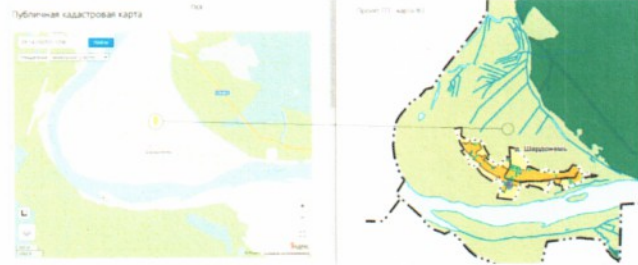


Схема 1.3.1



Схема 1.3.1-1



Схема 1.3.2

Проект ГП



Проект ПЗЗ



Действ. ГП



Схема 1.3.3



Схема 1.6
Схема из обращения



Вектор Пинежского лесничества (получен от Минприроды АО)

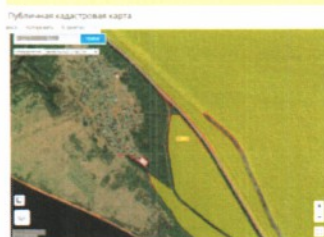
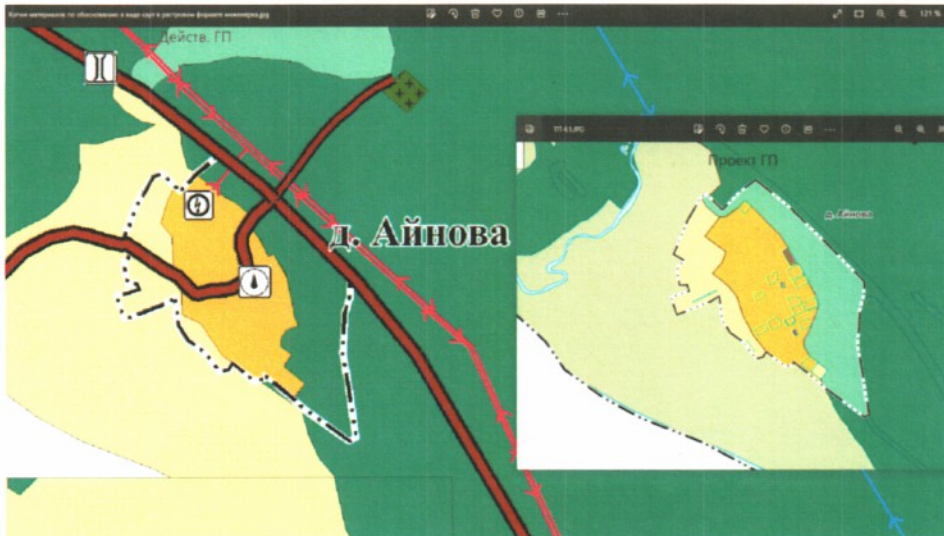
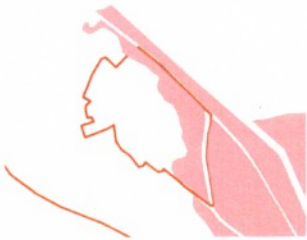


Схема 1.7



Схема 1.10
Проект ПЗЗ

Проект ГП



Публичная кадастровая карта



Схема 1.11
Проект ПЗЗ

Проект ГП

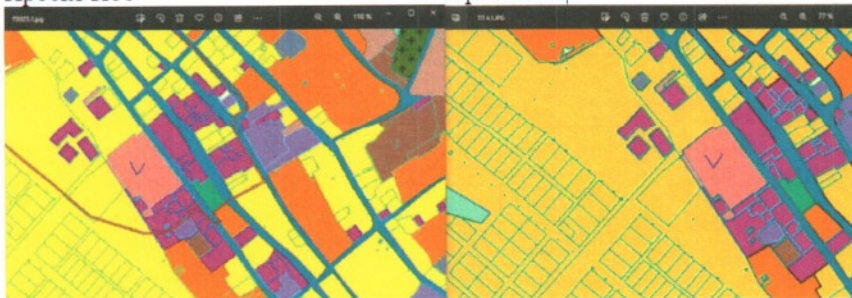


Схема 1.12
Проект ГП

Проект ПЗЗ



Схема 1.13

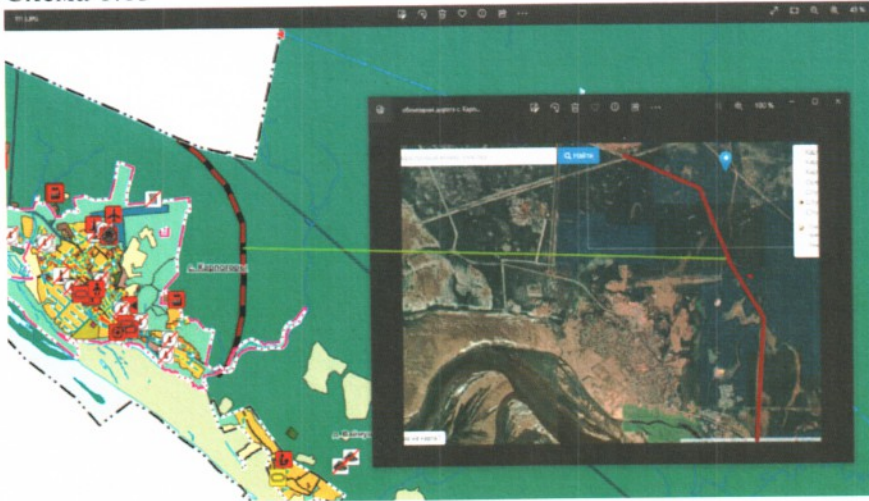


Схема 1.14
Проект ГП

Проект П33

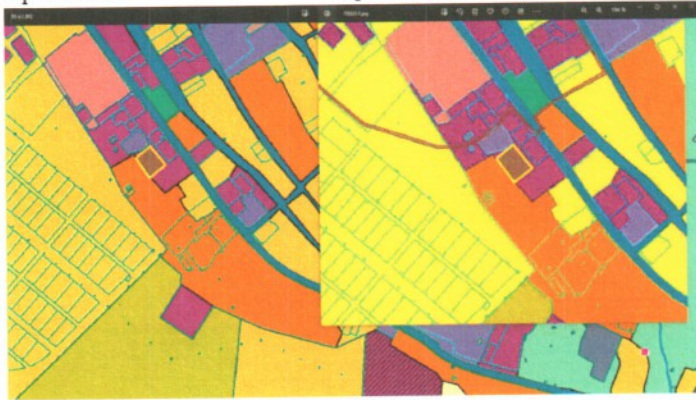


Схема 1.15

Публичная кадастровая карта

