ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений/публичных слушаний

(нужное подчеркнуть)

27 апреля 2021 г.

дата оформления заключения

I. Общие сведения об организации публичных слушаний

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях | Проект правил землепользования  и застройки сельского поселения «Соловецкое» Приморского муниципального района Архангельской области (далее – проект Правил) |
| 2. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний | Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области (далее – комиссия) |
| 3. Информация о территории, в пределах которой проводились общественные обсуждения или публичные слушания, и сроке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний | Территория сельского поселения «Соловецкое» Приморского муниципального района Архангельской области (все населенные пункты сельского поселения) |
| 4. Сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, принявших участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях | 12 участников |
| 5. Реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний | Протокол публичных слушаний  по проекту Правил от 23 апреля 2021 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. | Пирогов Максим Владимирович (вх. № 201-1084 от 08.04.2021):  включить в основные виды разрешенного использования земельных участков зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1) вид «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» (код 1.15). |
| 1.2. | Дунаевская Ирина Сергеевна (вх. № 201-1189 от 14.04.2021): предусмотреть выделение участков для предоставления в собственность многодетным семьям для индивидуального жилищного строительства. |
| 1.3. | Лопатина Екатерина Павловна (вх. № 201-1191 от 14.04.2021): предусмотреть выделение участков для предоставления в собственность многодетным семьям для индивидуального жилищного строительства. |
| 1.4. | Бровин Александр Николаевич (вх. № б/н от 20.04.2021): |
| 1.4.1. | В градостроительных регламентах территориальной зоны Ж1 у вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) параметр минимальный размер земельного участка убрать либо не устанавливать. |
| 1.4.2. | В градостроительных регламентах территориальной зоны Ж1 вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1) добавить в качестве основного вида. |
| 1.4.3. | Предусмотреть размещение в границах пос. Соловецкий территориальную зону сельскохозяйственного использования с целью дальнейшего использования ее под животноводство и растениеводство. |
| 1.4.4. | В результате реконструкции взлетно-посадочной полосы аэропорта Соловки была перекрыта дорога на дер. Реболду. На сегодняшний день путь  к дер. Реболде проложен через ручей Питьевой, который является источником питьевого водоснабжения всего поселка Соловецкий. Необходимо предусмотреть законный и безопасный путь к дер. Реболде. |
| 1.5. | Твердохлебова Наталья Михайловна (б/н от 20.04.2021):  В решении вопроса землеотвода учитывать личность заявителя. Местные жители с цензом проживания на Соловках более 20 лет и родившиеся  на Соловках должны иметь приоритет в получении земельных участков для жилищного строительства и бизнес-проектов. Конкурс и другая конкуренция на коммерческих условиях недопустима. Предложение вносится с целью сохранения социальной справедливости. |
| 1.6. | Подкорытов Владимир Алексеевич (протокол собрания участников публичных слушаний от 20.04.2021): |
| 1.6.1. | Привести правила землепользования и застройки в соответствии с приказом Министерства культуры от 24 декабря 2013 года № 2333 "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль Соловецкого монастыря и отдельные сооружения островов Соловецкого архипелага, XVI век - первая половина XX века", включенного в Список всемирного наследия (пос. Соловецкий Приморского района Архангельской области), а также требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон". |
| 1.6.2. | Привести проект Правил в соответствие с генеральным планом. |
| 1.6.3. | Изменить структуру проекта Правил, основываясь на действующих правилах землепользования и застройки (далее – Правила). |

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

|  |  |
| --- | --- |
| 2.1. | Фонд по сохранению и развитию Соловецкого архипелага (далее – Фонд)  (вх. № 201- 846 от 25.03.2021). |
| 2.1.1. | В проекте Правил территориальные зоны устанавливаются точечно применительно к отдельным земельным участкам (например, зоны Ж2, СХ1, О1, Р) без внимания к особенностям атрибутов выдающейся универсальной ценности объекта Всемирного наследия. |
| 2.1.2. | В проекте Правил отсутствуют предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  с указанием предельной высоты зданий, строений, сооружений (м). |
| 2.1.3. | Наименование зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)» не соответствует содержанию: в состав видов разрешенного использования земельных участков (далее – ВРИ) включены такие виды как «Среднеэтажная жилая застройка» с предельными параметрами нового капитального строительства до 8 этажей и максимальным процентом застройки в границах земельного участка до 40%. |
| 2.1.4. | Наименование зоны «Зона озелененных территорий общего пользования (Р)» не соответствует карте градостроительного зонирования проекта Правил.  На карте вместо «Зоны озелененных территорий общего пользования» указана «Рекреационная зона (Р)». |
| 2.1.5. | В проекте Правил существенно увеличены предельные параметры для зон жилой (индивидуальной и малоэтажной многоквартирной) и зоны делового, общественного и коммерческого назначения. Сравнительная таблица представлена в Приложении №2 пункт 5. |
| 2.1.6. | Включить в основные виды разрешенного использования производственной зоны П1 следующие виды: «Причалы для маломерных судов» (код 5.4), «Благоустройство территории» (код 12.0.2) для устройства слипа и причала на участке ориентировочной площадью 600 кв. м, расположенном между участками под кадастровыми номерами 29:17:010101:1141, 29:17:010101:112 и земельным участком Ангара с кадастровым номером 29:17:010101:87. |
| 2.1.7. | Перечень видов разрешенного использования (далее ­– ВРИ) проекта Правил включает, в т.ч. следующие виды: «Среднеэтажная жилая застройка», «Развлекательные мероприятия», «Охота и рыбалка», «Производственная деятельность», «Недропользование», «Легкая промышленность», «Фармацевтическая промышленность», «Пищевая промышленность». Данные виды разрешенного использования не соответствуют особенностям исторического Соловецкого бытования, современной жизнедеятельности поселка и утвержденным зонам охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Соловецкого монастыря и отдельные сооружения островов Соловецкого архипелага, XVI – первая половина XX века». |
| 2.1.8. | Перечень видов разрешенного использования земельных участков на землях населенных пунктов за границами пос. Соловецкий избыточно расширен  по сравнению с действующей версией Правил. В действующих Правилах  на территориях скитов установлена зона «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения О1», в которой установлены два основных вида разрешенного использования: «Религиозное использование (3.7)», «Историко-культурная деятельность (9.3)». В проекте Правил данные территории отнесены к «Зоне делового, общественного  и коммерческого назначения (О1)», в которой установлено 19 основных ВРИ, в т.ч. «Общественное управление», «Деловое управление», «Развлекательные мероприятия», «Спорт», «Магазины», «Гостиничное обслуживание» и т.д. Считаем, что на территории скитов недопустимо экстенсивное развитие и необходимо сохранение условий использования данных территорий, как в действующих Правил. |
| 2.1.9. | Предложения по графической части проекта Правил (Приложение №1). |
| 2.1.10. | Предложения по составу и содержанию текстовой части проекта Правил (Приложение №2). |
|  | Предложения Фонда, отраженные в протоколе собрания участников публичных слушаний: |
| 2.1.11. | Конкретизировать определенные генеральным планом функциональные зоны «иные зоны» путем применения территориального зонирования, предложенного Фондом, с учетом границ функциональных зон. |
| 2.1.12. | В градостроительных регламентах придерживаться видов разрешенного использования, предложенных Фондом. |
| 2.1.13. | В градостроительных регламентах предельные параметры высоты объектов капитального строительства принять по предложениям Фонда (указывать  в метрах и этажах). |
| 2.1.14. | Территории улично-дорожной сети (далее – УДС) не выделять в отдельную территориальную зону, показывать вне территориальных зон (белым фоном) и только для объектов недвижимости УДС, стоящих на государственном кадастровом учете. |
| 2.2. | Религиозная организация «Спасо-Преображенский Соловецкий ставропигиальный мужской монастырь Русской Православной церкви (Московский патриархат)» (вх. № 201-1208 от 16.04.2021): |
| 2.2.1. | Включить в зону делового, общественного и коммерческого назначения (О1), статья 31 раздела 2 проекта Правил, в качестве основного или вспомогательного вида разрешенного использования недостающие виды разрешенной деятельности на земельных участках 1-17 таблицы (выделены курсивом):   |  |  |  | | --- | --- | --- | | №  пп. | Наименование участка, правообладателем которого исторически и фактически является монастырь | ВРИ по Приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" | | 1. | пос. Соловецкий  (Старая Сосновка) | 1. *Сельскохозяйственное использование*   *(либо: 1.1. Растениеводство*  *1.7. Животноводство*  *1.10. Птицеводство*  *1.13. Рыбоводство)*  2.7.1 Хранение автотранспорта  3.1. Коммунальное обслуживание  3.7 Религиозное использование  *5.3. Охота и рыбалка*  *5.4. Причалы для маломерных судов*  *9.3. Историко-культурная деятельность*  *10.1. Заготовка древесины*  *10.3 Заготовка лесных ресурсов*  *12.1 Ритуальная деятельность*  *13.1 Ведение огородничества*  *13.2 Ведение садоводства* | | 2. | пос. Соловецкий  (Новая Сосновка) | | 3. | пос. Соловецкий  (Овсянка) | | 4. | пос. Соловецкий  (Трещанский амбар и окрестности) | | 5 | пос. Соловецкий  (Филимоновская тоня) | | 6 | пос. Соловецкий  (Свято-Вознесенский скит) | | 7 | пос. Соловецкий  (Исааковская пустынь) | | 8 | пос. Соловецкий  (Основание Печерской часовни и окрестности) | | 9 | пос. Соловецкий  (Филипповские садки) | | 10 | пос. Соловецкий  (Филиппова пустынь) | | 11 | пос. Соловецкий  (Варваринская часовня) | | 12 | пос. Соловецкий  (Сергиевский скит) | | 13 | пос. Соловецкий  (Скит св. Апостола  Андрея Первозванного) | | 14 | пос. Соловецкий  (Березовая тоня) | | 15 | пос. Савватьево | | 16 | пос. Реболда | | 17 | пос. Малая Муксалма |   На земельных участках 1-17 таблицы должно быть приоритетным осуществление религиозной деятельности, как это указано в текстовой части генерального плана поселения. Предложено сделать в проекте Правил подзону для зоны О1, в которой основные виды разрешенного использования соответствовали бы Уставу Соловецкого монастыря и его историческим видам деятельности на скитах, пустынях и тонях архипелага, а также учесть это при корректировке генерального плана поселения. |
| 2.2.2. | Приложение к письму Религиозной организации «Спасо-Преображенского Соловецкого ставропигиального мужского монастыря Русской Православной церкви (Московский патриархат)» от Правового управления Московской Патриархии (вх. № 201-1208 от 16.04.2021): |
| 2.2.2.1. | Установление в проекте ПЗЗ такого вида разрешенного использования для земельных участков на Соловках как «Развлекательные мероприятия» (код 4.8.1.): «Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок» в зонах Ж1,Ж2, О1, Р противоречит критерию iv ретроспективной формулировки ВУЦ, принятой на сессии Комитета Всемирного наследия в 2017 году, согласно которому: «Соловецкий комплекс является исключительным примером монастырского поселения в суровых условиях Северной Европы, превосходно иллюстрирует веру, целеустремленность и мужество русской православной религиозной общины средневековья. Дальнейшая история обители хорошо прослеживается в богато представленных сохранившихся свидетельствах».  С данным критерием ансамбль Соловецкого монастыря входит в список Всемирного наследия и установление указанного вида разрешенного использования нанесет невосполнимый ущерб ВУЦ ОВН. Также векторы трансформации территории Соловецкого архипелага, заложенные  в генеральном плане и разработанном на его основе проекте ПЗЗ, противоречат комплексной концепции развития Соловецкого архипелага и материалам по отнесению Соловецкого архипелага к достопримечательному религиозно-историческому месту. |
| 2.2.2.2. | В статье 27 главы 9 проекта Правил («Градостроительные регламенты») содержится ссылка на утративший силу классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (был отменен приказом Минэкономразвития России от 12 февраля 2021 г.  № 68). Новый классификатор был утвержден приказом Росреестра  от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». |
| 2.2.2.3. | В предусмотренном проектом Правил подходе к муниципальному образованию «Сельское поселение Соловецкое» не отображены статус Соловецкого архипелага в целом как Объекта всемирного наследия и наличие, в том числе, защитных лесов. |
| 2.2.2.4. | Использование территории в религиозных целях необходимо обозначить среди основных (а не вспомогательных) видов разрешенного использования земельного участка (коды: 3.7 - Размещение зданий и сооружений религиозного использования; 3.7.1 - Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни…); 3.7.2 - Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища). |
| 2.2.2.5. | В проекте Правил не отмечен факт долгосрочного использования Соловецким монастырем в лице Голгофо-Распятского скита участка лесного фонда в границах острова Анзер в целях осуществления религиозной деятельности и, соответственно, особого вида использования территории. |
| 2.2.2.6. | Дополнительных обоснований и пояснений требует фрагмент таблицы параметров функциональных зон (п.3), где для многофункциональной общественной зоны (Объекты федерального значения: строительство экспозиционно-административного здания музея ФГБУ культуры «Соловецкий государственный историко-архитектурный и природный музей-заповедник». Объекты регионального значения: строительство здания представительства администрации Архангельской области. Объекты местного значения поселения: объект промышленного назначения - реконструкция под общественное здание) отводится 1133 га. |
| 2.2.2.7. | Имеются замечания к действующей редакции генплана:  1. Положения генерального плана о строительстве новой школы на 120 мест (Таблица 8. Планируемые объекты капитального строительства) противоречат положениям комплексной концепции развития Соловецкого архипелага, в соответствии с которыми планируется не строительство нового здания школы, а пристройки к существующему зданию (раздел «Социальная инфраструктура, жилье, инфраструктура гостеприимства»).  2. Согласно генплану, предполагается увеличение площади поселка (например, за счет полигона ТБО), что требует отдельного экспертного обсуждения и тщательной экологической экспертизы и противоречит  не только положениям комплексной концепции развития Соловецкого архипелага, но и рекомендациям миссий ЦВН/ЮНЕСКО. Также нуждается  в обосновании и особом обсуждении вопрос расширения территории поселкового кладбища.  3. Изменения в генеральный план не согласованы областной инспекцией  по охране памятников (письмо № 409/1626 от 22.10.2020), поскольку параметры функциональных зон не могут быть утверждены в связи  с отсутствием необходимых сведений о полном перечне ОКН, расположенных в границах поселения. Кроме того, в графических материалах не были отображены защитные зоны целого ряда объектов культурного наследия федерального и регионального значения, находящихся за пределами границ зон охраны, утвержденных приказом Минкультуры России от 24.12.2013 г. № 2333 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Соловецкого монастыря и отдельные сооружения островов Соловецкого архипелага, XVI век - первая половина XX века», включенного в Список всемирного наследия (пос. Соловецкий Приморского района Архангельской области), а также требования к режимам использования земель  и градостроительные регламенты в границах данных зон (пункт 3 статьи 3 Федерального закона от 05.04.2016 г. № 95-ФЗ «О внесении изменений  в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости»).  4. В генплане необходимо внятно отметить, на каких участках архипелага имеются или предусматривается здания и сооружения, возведенные или предполагаемые к использованию Фондом по сохранению и развитию Соловецкого архипелага.  5.Учитывая обширные планы по строительству инфраструктурных объектов, жилья и т.д. на Соловках, необходимо подготовить для ЦВН оценку воздействия на ВУЦ ОВН новой версии генплана, причем поручить эту работу целесообразно независимой экспертной международной организации.  Также отмечено, что имеется обращение Управления Минкультуры России по СЗФО в Прокуратуру Архангельской области (№ 214-411-65  от 26.03.2021) с просьбой рассмотреть вопрос о проведении прокурорской проверки соблюдений требований градостроительного законодательства  и законодательства об охране объектов культурного наследия при издании вышеуказанного постановления от 17.12.2020 № 87-п, а также обоснованности и законности его издания. В сложившейся ситуации представляется целесообразным приостановить действия по рассмотрению  и согласованию указанных документов до рассмотрения их органами прокуратуры. |
| 2.3. | Председатель муниципального совета муниципального образования «Сельское поселение Соловецкое» Тютюков Е.А. (исх. 6/04-21  от 20.04.2021): |
| 2.3.1. | В проекте Правил значительно сокращена территория зоны «Зона сельскохозяйственного использования (СХ1)». |
| 2.3.2. | В нарушение положения пункта 4 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации не учитывается сложившаяся планировка территории и существующее землепользование: |
| 2.3.2.1. | Земельные участки с кадастровыми номерами 29:17:010101:157 с видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» и 29:17:010101:50, 29:17:010101:1498 «Под строительство индивидуального жилого дома» отнесены к зоне «Зона природных ландшафтов (ПЛ)», что  не позволяет использовать участки в соответствии с разрешенным видом использования и нарушает права собственников земельных участков. Предлагаем отнести данные земельные участки к территориальной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)». |
| 2.3.2.2. | Земельный участок с кадастровым номером 29:17:010101:1185 с видом разрешенного использования «Для размещения складского комплекса Соловецкого РайПО» отнесен к зоне «Зона природных ландшафтов (ПЛ)», что не позволяет использовать участки в соответствии с разрешенным видом использования и нарушает права собственников земельных участков. Предлагаем отнести данный земельный участок к территориальной зоне «Коммунальная зона (П2)». |
| 2.3.2.3. | Земельные участки с кадастровыми номерами 29:17:010101:1528, 29:17:010101:1466, 29:17:010101:1546, 29:17:010101:1227 с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» отнесены к зоне «Зона природных ландшафтов (ПЛ)», что  не позволяет использовать участки в соответствии с разрешенным видом использования и нарушит права собственников земельных участков – многодетных семей. Предлагаем отнести данные земельные участки  к территориальной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)». |
| 2.3.3. | Исключить из основных видов разрешенного использования  в градостроительном регламенте зоны «Зона природных ландшафтов (ПЛ)» вид «Охота и рыбалка - Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы».  На территории населенных пунктов охота запрещена. Наличие данного вида в регламенте позволит формировать земельные участки без ограничения максимальной площади и размещать на них дома охотника или рыбака, что приведет к неконтролируемой застройке в черте п. Соловецкий. |
| 2.3.4. | В градостроительном регламенте для зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)» установлена минимальная ширина земельного участка, что значительно затруднит формирование земельных участков в столь плотной застройке. Предлагаем уменьшить данный параметр или указать, что он не подлежит установлению. Максимальная площадь земельных участков для индивидуального жилищного строительства не может превышать 2000 кв. м., в проекте Правил установлено 3000 кв. м. В регламенте для данной зоны значительно расширен список условно разрешенных и вспомогательных видов использования. Зонирование территории п. Соловецкий выполнено с учетом существующей застройки и планируемого развития территории. Предлагаем в регламенте оставить следующие виды использования:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Основные виды разрешённого  использования | Условно разрешённые  виды использования | Вспомогательные виды  использования | | - 2.1 Для индивидуального жилищного строительства  - 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства | Не устанавливаются | коммуникации | |
| 2.3.5. | В градостроительном регламенте для территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж2» значительно расширен список условно разрешенных видов использования. Предлагаем оставить его в рамках действующих Правил:  - 13.1 Ведение огородничества;  - 2.7.1 Хранение автотранспорта.  Максимальный размер земельных участков предложено установить для «13.1 Ведения огородничества» - 500 кв. м., «2.7.1 Хранение автотранспорта» - 100 кв. м. Разрешенный вид использования «12.0 Земельный участки (территории) общего пользования» предлагаем включить в основные виды использования для данной территории. С учетом особенностей территории п. Соловецкий – плотность застройки, отсутствие свободных земельных участков, предлагаем для разрешенного вида использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)» установить максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| 2.3.6. | В градостроительном регламенте «Зоны исторической застройки (ИЗ)» указать вид разрешенного использования «Религиозное использование» (коды: 3.7; 3.7.1; 3.7.2.). |
| 2.3.7. | В градостроительном регламенте для территориальной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)» разрешенный вид использования «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)» перенести из вспомогательных в основные виды использования, обязательно установить максимальный размер земельного участка для вида «Хранение автотранспорта (2.7.1)» - 100 кв. м., исключить из условно разрешенных видов виды «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)», «Блокированная жилая застройка (2.3)», убрать из п. 3.2 статьи 31 таблицы предельные параметры разрешенного строительства для вида «Для индивидуального жилищного строительства». |
| 2.3.8. | В градостроительном регламенте для территориальной зоны «Коммунальная зона (П2)» убрать из основных видов вид «Недропользование (6.1)», так как данный вид деятельности не ведется в пределах п. Соловецкий. |
| 2.3.9. | На карте градостроительного зонирования п. Соловецкий обозначена территориальная зона «Рекреационная зона (Р)», в текстовой части проекта Правил раздел 2 Градостроительные регламенты регламент для данной зоны отсутствует, в статье 37 приведен регламент для «Зоны озелененных территорий общего пользования (Р)», следует привести в соответствие название территориальной зоны во избежание разночтения. Предлагаем убрать из условных видов разрешенного использования для данной зоны вид «Служебные гаражи», поскольку строительство гаражей и парковок  в рекреационной зоне нецелесообразно, разрешенный вид использования «12.0 Земельный участки (территории) общего пользования» включить  в основные виды использования для данной территории. Также предлагаем исключить из основных видов разрешенного использования для данной зоны вид «Развлекательные мероприятия» («Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок»), код 4.8.1. |
| 2.3.10. | В проекте Правил на карте градостроительного зонирования применительно к территории населенных пунктов поселения необоснованно исключены/ не обозначены улицы и проезды, а также существующие объекты недвижимости, что значительно уменьшает качество разработанного документа, что в дальнейшем повлечет к разночтениям при использовании правил землепользования и застройки. С новых картографических материалов убрана топографическая съемка территории, что приводит  к сложностям при выявлении нарушений территориального зонирования. Предлагаем доработать картографические материалы проекта Правил  и обязательно выделить на территории общего пользования (улично-дорожная сеть) существующие улицы и проезды. |
| 2.3.11. | В проекте Правил исключена зона для размещения погребов и гаражей,  не обозначена даже та территория, которая уже плотно застроена погребами и гаражами местного населения. Предложено создать отдельную зону П3 – для размещения гаражей и погребов местных жителей (Приложение №3, пункт 1). В градостроительном регламенте для данной зоны установить два основных вида разрешенного использования:  - 2.7.1 Хранение автотранспорта;  - 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  с обязательным установлением максимального размера земельных участков для обоих видов - 100 кв. м. Отсутствие данной зоны не позволит формировать участки под уже размещенными гаражами и погребами местных жителей и для законного строительства новых, что повлечет социальную напряженность в п. Соловецкий. |
| 2.3.12. | В проекте Правил совсем не предусмотрено расширение зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)», что не позволит сформировать земельные участки для предоставления многодетным семьям. Администрация муниципального образования «Приморский муниципальный район» неоднократно поднимала вопрос о том, чтобы  в документах территориального планирования муниципального образования «Сельское поселение Соловецкое» были определены зоны для формирования участков для многодетных семей. Требуется обратить особое внимание на данный вопрос и увеличить территорию «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)». |
| 2.3.13. | Территории, отнесенные в проекте Правил к зоне «Рекреационная зона (Р)», непосредственно прилегающие к памятникам культуры, расположенным  на берегу Святого озера, отнести к зоне «Зона природного ландшафтов (ПЛ)» (Приложение №3, пункт 2). Это позволит сохранить участки без хозяйственной деятельности, сохранить существующий природный ландшафт и памятники культуры. |
| 2.3.14. | Из таблиц «Предельные размеры земельных участков» убрать графу «Минимальная ширина земельного участка, м» как фактически  не применимую на практике, либо указать, что она не подлежит установлению. |
| 2.3.15. | В статье 35 «Зона транспортной инфраструктуры» градостроительных регламентов отразить в основных видах разрешенного использования земельных участков «Водный транспорт» (код – 7.3.) и «Воздушный транспорт» (код – 7.4.). |
| 2.3.16. | Во всех зонах градостроительного регламента свести до минимума условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков. |
| 2.4. | Администрация муниципального образования «Приморский муниципальный район» (вх. № 201-969 от 02.04.2021): |
| 2.4.1. | В проекте Правил значительно сокращена территория зоны «Зона сельскохозяйственного использования (СХ1)» (Приложение №4, пункт 1). |
| 2.4.2. | В проекте Правил в нарушение положения пункта 4 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации не учитывается сложившаяся планировка территории и существующее землепользование: |
| 2.4.2.1. | Земельные участки 29:17:010101:260 и 29:17:010101:261 имеют вид разрешенного использования «Для производственной деятельности (пищевой и складской комплекс)», 29:17:010101:262 – «Гостиничное обслуживание». По проекту Правил они отнесены к зоне «Зона природных ландшафтов (ПЛ)», что не позволит использовать участки в соответствии  с разрешенным видом использования. На данных земельных участках расположены объекты капитального строительства. Считаем нецелесообразным относить данные земельные участки к природному ландшафту. Предлагаем отнести данные участки к территориальной зоне «Общественно-деловая зона (О1)» (Приложение № 4, пункт 2). |
| 2.4.2.2. | Земельные участки с кадастровыми номерами 29:17:010101:157 (вид разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства») и 29:17:010101:50 («Под строительство индивидуального жилого дома») отнесены к зоне «Зона природных ландшафтов (ПЛ)», что не позволяет использовать участки в соответствии с разрешенным видом использования  и нарушает права собственников земельных участков. Предлагаем отнести данные земельные участки к территориальной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)». |
| 2.4.2.3. | Земельный участок с кадастровым номером 29:17:010101:1540 (вид разрешенного использования «Общественное использование объектов капитального строительства») отнесен к зоне «Зона природных ландшафтов (ПЛ)». На данный земельный участок выдавалось разрешение  на строительство по объекту: «Незавершенное строительство здания Представительства администрации Архангельской области», строительство начато. На данном земельном участке расположен объект незавершенного строительства. Предлагаем отнести данный участок к территориальной зоне «Общественно-деловая зона (О1)». |
| 2.4.2.4. | Земельный участок с кадастровым номером 29:17:010101:69 (вид разрешенного использования «Туристическое обслуживание») отнесен  к зоне «Рекреационная зона (Р)», в текстовой части проекта Правил (раздел 2 Градостроительные регламенты) регламент для данной зоны отсутствует, в статье 37 приведен регламент для «Зоны озелененных территорий общего пользования (Р)», в котором не предусмотрена деятельность  по туристическому или гостиничному обслуживанию, что не позволит использовать участки в соответствии с разрешенным видом использования  и нарушит права собственников земельных участков. Предлагаем отнести данный земельный участок к территориальной зоне «Общественно-деловая зона (О1). |
| 2.4.2.5. | Земельный участок с кадастровым номером 29:17:010101:1185 (вид разрешенного использования «Для размещения складского комплекса Соловецкого РайПО») отнесен к зоне «Зона природных ландшафтов (ПЛ)», что не позволит использовать участки в соответствии с разрешенным видом использования и нарушит права собственников земельных участков. Предлагаем отнести данный земельный участок к территориальной зоне «Коммунальная зона (П2)». |
| 2.4.2.6. | Земельные участки с кадастровыми номерами 29:17:010101:1528, 29:17:010101:1466, 29:17:010101:1546, 29:17:010101:1227 (вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства») отнесены к зоне «Зона природных ландшафтов (ПЛ)», что не позволит использовать участки в соответствии с разрешенным видом использования и нарушит права собственников земельных участков – многодетных семей. Предлагаем отнести данные земельные участки к территориальной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)». |
| 2.4.2.7. | Земельный участок с кадастровым номером 29:17:010101:7 (вид разрешенного использования «Для эксплуатации строения пилорамы-судоверфи») отнесен к зоне «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)», что не позволит использовать участки в соответствии с разрешенным видом использования и нарушит права собственников земельных участков. Предлагаем отнести данный участок к территориальной зоне «Производственная зона (П1)». |
| 2.4.3. | В проекте Правил расширена территория зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) за счет территории рекреации и многоквартирных домов. Предлагаем в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) оставить земельные участки с кадастровыми номерами 29:17:010101:01 и 29:17:010101:129, по берегу оставить рекреационную зону (Р), все остальное на данной территории включить в зону застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) (Приложение №4, пункт 3). |
| 2.4.4. | В действующих Правилах на территориях скитов, включенных в границы пос. Соловецкий, установлена зона «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения О1», в которой установлены два основных вида разрешенного использования:  - 3.7 Религиозное использование;  - 9.3 Историко-культурная деятельность.  В проекте Правил данные территории отнесены к зоне «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)», в которой установлено 19 основных видов разрешенного использования, в том числе общественное управление, деловое управление, банковская и страховая деятельность, гостиничное обслуживание, магазины, рынки, бытовое обслуживание, общественное питание и другие. Считаем, что на территории скитов недопустимо развитие предпринимательской деятельности. Данные участки исключались из земель лесного фонда и переводились в земли населенного пункта с целью развития на них культурной и духовной деятельности.  Предлагаем для территории скитов в границах п. Соловецкий установить отдельную зону – О2 с сокращенным списком видов разрешенного использования, как в действующих Правилах. |
| 2.4.5. | Земельный участок с кадастровым номером 29:17:010101:42, находящийся  в муниципальной собственности, исключить из зоны индивидуальными жилыми домами (Ж1) и отнести к зоне природных ландшафтов (ПЛ).  В границах данного участка осуществляется строительство инженерных сетей и он не подлежит застройке объектами капитального строительства. |
| 2.4.6. | Исключить из основных видов разрешенного использования  в градостроительном регламенте зоны природных ландшафтов (ПЛ) вид «Охота и рыбалка - Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы».  На территории населенных пунктов охота запрещена. Наличие данного вида  в регламенте позволит формировать земельные участки без ограничения максимальной площади и размещать на них дома охотника или рыбака, что приведет к неконтролируемой застройке в черте п. Соловецкий. |
| 2.4.7. | В градостроительном регламенте для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) установлена минимальная ширина земельного участка, что значительно затруднит формирование земельных участков  в столь плотной застройке. Предлагаем уменьшить данный параметр или указать, что он не подлежит установлению. Максимальная площадь земельных участков для индивидуального жилищного строительства  не может превышать 2000 кв. м, в проекте Правил установлено 3000 кв. м  В регламенте для данной зоны значительно расширен список условно разрешенных и вспомогательных видов использования. Зонирование территории п. Соловецкий выполнено с учетом существующей застройки  и планируемого развития территории, считаем необоснованным  и нецелесообразным расширять возможные виды использования для территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1). Предложено в регламенте оставить следующие виды использования:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Основные виды разрешённого  использования | Условно разрешённые  виды использования | Вспомогательные виды  использования | | - 2.1 Для индивидуального жилищного строительства  - 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства  - 4.4 Магазины  - 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования | - 4.7 Гостиничное обслуживание | - 3.1 Коммунальное обслуживание |   Практическое применение Правил в период более чем трех лет показало  их достаточность для данной зоны. |
| 2.4.8. | В градостроительном регламенте для территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) значительно расширен список условно разрешенных видов использования. Считаем нецелесообразно расширять данный список и предлагаем оставить его в рамках действующих Правил:  - 13.1 Ведение огородничества;  - 2.7.1 Хранение автотранспорта.  С обязательным установлением максимального размера земельных участков для «13.1 Ведения огородничества» – 500 кв. м, «2.7.1 Хранение автотранспорта» – 100 кв. м.  Разрешенный вид использования «12.0 Земельный участки (территории) общего пользования» включить в основные виды использования для данной территории.  С учетом особенностей территории п. Соловецкий – плотность застройки, отсутствие свободных земельных участков – предлагаем для разрешенных видов использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)» и «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)» установить максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. |
| 2.4.9. | В градостроительном регламенте «Зоны исторической застройки (ИЗ)»  не указаны предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для разрешенных видов использования «Историко-культурная деятельность (9.3)» и «Земельный участки (территории) общего пользования (12.0)». |
| 2.4.10. | В градостроительном регламенте для территориальной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)» разрешенный вид использования «Земельный участки (территории) общего пользования (12.0)» перенести из вспомогательных в основные виды использования, обязательно установить максимальный размер земельного участка для «Хранение автотранспорта (2.7.1)» – 100 кв. м, исключить из условно разрешенных видов «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)», «Блокированная жилая застройка (2.3)», убрать из п. 3.2 статьи 31 таблицы предельные параметры разрешенного строительства для вида «Для индивидуального жилищного строительства». |
| 2.4.11. | В градостроительном регламенте для территориальной зоны «Коммунальная зона (П2)» убрать из основных видов «Недропользование (6.1)», так как данный вид деятельности не ведется в пределах п. Соловецкий. |
| 2.4.12. | На карте градостроительного зонирования п. Соловецкий обозначена территориальная зона «Рекреационная зона (Р)», в текстовой части Проекта (раздел 2 Градостроительные регламенты) регламент для данной зоны отсутствует, в статье 37 приведен регламент для «Зоны озелененных территорий общего пользования (Р)», следует привести в соответствие название территориальной зоны во избежание разночтения. Предлагаем убрать из условных видов разрешенного использования для данной зоны вид «Служебные гаражи», поскольку строительство гаражей и парковок  в рекреационной зоне нецелесообразно, разрешенный вид использования «12.0 Земельный участки (территории) общего пользования» включить  в основные виды использования для данной территории. |
| 2.4.13. | В градостроительном регламенте для территориальной зоны «Зона озелененных территории специального назначения (С3)» разрешенный вид использования «Специальная деятельность (12.2)» перенести из условных видов в основные виды разрешенного использования. Вариант, предложенный в проекте Правил, препятствует быстрому формированию земельного участка для расширения полигона для твердых бытовых отходов. |
| 2.4.14. | В проекте Правил на карте градостроительного зонирования применительно к территории населенных пунктов поселения необоснованно исключены/ не обозначены улицы и проезды, а также существующие объекты недвижимости, что значительно уменьшает качество разработанного документа, что в дальнейшем повлечет к разночтениям при использовании Правил. С новых картографических материалов убрана топографическая съемка территории, что приводит к сложностям при выявлении нарушений территориального зонирования. Предлагаем доработать картографические материалы проекта Правил и обязательно выделить в территории общего пользования (улично-дорожная сеть) существующие улицы и проезды. |
| 2.4.15. | В проекте Правил исключена зона для размещения погребов и гаражей,  не обозначена даже та территория, которая уже плотно застроена погребами и гаражами местного населения (Приложение № 4, пункт 4). Предложено создать отдельную зону П3 – для размещения гаражей и погребов местных жителей. В градостроительном регламенте для данной зоны установить два основных вида разрешенного использования:  - 2.7.1 Хранение автотранспорта;  - 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.  С обязательным установлением максимального размера земельных участков для обоих видов – 100 кв. м.  Отсутствие данной зоны не позволит формировать участки под уже размещенными гаражами и погребами местных жителей и для законного строительства новых, что повлечет социальную напряженность  в пос. Соловецкий. |
| 2.4.16. | В Проекте совсем не предусмотрено расширение зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), что не позволит сформировать земельные участки для предоставления многодетным семьям. Администрация муниципального образования «Приморский муниципальный район» неоднократно поднимала вопрос о том, чтобы  в документах территориального планирования муниципального образования «Сельское поселение Соловецкое» были определены зоны для формирования участков для многодетных семей. Просим обратить внимание на данный вопрос и увеличить территорию зоны застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1. |
| 2.4.17. | Внести изменения в границы территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами – Ж2 в части исключения из нее земельного участка под индивидуальным жилым домом, на который имеются правоустанавливающие документы, во избежание судебных разбирательств и включения данного участка в территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1 (Приложение № 4, пункт 5). |
| 2.4.18. | Территории, отнесенные в проекте Правил к зоне «Рекреационная зона (Р)», непосредственно прилегающие к памятникам культуры, расположенным  на берегу Святого озера, отнести к зоне «Зона природного ландшафтов (ПЛ)». Это позволит сохранить участки без хозяйственной деятельности, существующий природный ландшафт и памятники культуры (Приложение № 4, пункт 6). |
| 2.4.19. | В проекте Правил изменено зонирование территории п. Реболда, что  не позволит вести производственную деятельность на данной территории (Приложение № 4, пункт 7). |
| 2.5. | Представитель ФГБУК «Соловецкого государственного историко-архитектурного и природного музея-заповедника» Петровская Л.А.  (Исх. № 268/01-02 от 20.04.2021) |
| 2.5.1. | Документ подготовлен небрежно. Он представляет собой набор режимов  и регламентов использования территорий, предусмотренный общероссийским классификатором, без учета особенностей территории поселка, наличием на его территории объекта культурного наследия, являющегося особо ценным объектом культурного наследия и объектом мирового наследия ЮНЕСКО и имеющим, таким образом, особый режим землепользования. Ограничения по землепользованию и его регламентам установлены Проектом зон охраны, утвержденным Приказами Министерства культуры Российской Федерации от 24 декабря 2013 года  № 2333, и № 946 от 03.06.2014, а также Постановлениями Инспекции  по охране ОКН Архангельской области и являющимися базовыми градостроительными документами для разработки П33 в поселке Соловецкий.  Единственным упоминанием об особом режиме использования в связи  с охраной объектов культурного наследия в данном документе является  ст. 47, состоящая из одного абзаца со ссылкой на закон № 73-ФЗ от 25 июня 2002 года. Следствием является полное противоречие описываемых разрешенных видов пользования как основных, так и условно разрешенных и вспомогательных, ограничениям, накладываемым на регламенты и режимы Проектом зон охраны, Постановлениям инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области и иным охранным документам, действующим для территории пос. Соловецкий. |
| 2.5.2. | Из текста не исключены такие положения, как среднеэтажное строительство (ст. 29, стр. 14, 18), допускающее возведение зданий до 8 этажей, разработка недр (ст. 32, стр. 29, ст. 33, стр. 34), предусматривающая добычу полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов легкой промышленности (фарфоро-фаянсовой, текстильной, фармацевтической), предприятий для производства алкогольной продукции и табачных изделий. |
| 2.5.3. | Особенно выразительным является включение основного разрешенного вида землепользования на территории поселка как «Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов» (стр. 30). |
| 2.5.4. | Ст. 30, описывающая историко-культурную деятельность, разрешает  ее только в зонах исторической застройки, в то время как зоной исторической застройки является большая часть площади поселка, она описана в Проекте зон охраны. Сами зоны исторической застройки, согласно рассматриваемому документу, определены недостаточно, так как на территории поселка расположено еще множество ОКН, не учтенных данным документом. |
| 2.5.5. | Ст. 38 в числе основных разрешенных видов землепользования предусматривает охоту и рыбалку в зонах природных ландшафтов  в границах поселка. Такие зоны, как правило, предназначаются для отдыха  и прогулок граждан, включая детей. |
| 2.5.6. | Ст. 40 предусматривает разрешенный вид использования на территориях, отведенных для устройства мест хранения твердых отходов, размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, что недопустимо для островных территорий и территорий, имеющих особую национальную ценность. |
| 2.5.7. | Ст. 41 «Зона озелененных территории специального назначения»  (стр. 60 – 61). Зона озелененных территории специального назначения определяется для размещения противопожарных полос. Здесь основным разрешенным видом использования является, по мнению разработчиков, «Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание – отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора  и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)». |
| 2.5.8. | Далее в тексте документа перечислены статьи, предусматривающие ограничения на использование земельных участков в зонах с особыми условиями использования. Таковыми, по мнению разработчиков, являются только территории скитов и пустыней, которые разработчики воспринимают как зону общественно-делового и коммерческого использования. |
| 2.5.9. | Графические материалы документа также неудовлетворительны в силу недостаточной информативности (неполная легенда и т.п.). |

III. Аргументированные рекомендации комиссии

при министерстве строительства и архитектуры Архангельской

области по организации и проведению общественных обсуждений

и публичных слушаний

|  |  |
| --- | --- |
| 1.1. | Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение.  Вид разрешенного использования «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» (код 1.15) не соответствует пункту 5 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ). |
| 1.2. | Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение. Изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования правил землепользования и застройки функциональному зонированию генерального плана, что недопустимо согласно подпункту 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ. |
| 1.3. | Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение. Изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования правил землепользования и застройки функциональному зонированию генерального плана, что недопустимо согласно подпункту 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ. |
| 1.4.1. | Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение.  Учет данного предложения создаст условия для несоблюдения противопожарных разрывов, рекомендуемых СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям». |
| 1.4.2. | Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем дополнения градостроительного регламента территориальной зоны Ж1 видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1)  в качестве вспомогательного. |
| 1.4.3. | Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение, поскольку в проекте Правил имеется зона сельскохозяйственного использования. Так же комиссия считает целесообразным установить градостроительный регламент данной зоны видом разрешенного использования «Сенокошение» (код 1.19) в качестве основного, условно-разрешенные и вспомогательные ВРИ – не устанавливать. |
| 1.4.4. | Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение, поскольку согласно подпункту 3 части 4 статьи 36 ГрК РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (дорога, проезд и др.). |
| 1.5. | Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение, поскольку предоставление земельных участков регулируется положениями Земельного кодекса Российской Федерации и не предусматривает приоритета на основе личности заявителя. |
| 1.6.1. | Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение. |
| 1.6.2. | Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение. |
| 1.6.3. | Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение, поскольку предлагаемая проектом Правил структура единообразна для градостроительной документации Архангельской области, утверждаемой министерством строительства и архитектуры Архангельской области. |
| 2.1.1. | Комиссия считает целесообразным учесть данное замечание. |
| 2.1.2. | Комиссия считает целесообразным учесть данное замечание, согласно представленным проектным предложениям по составу и содержанию текстовой части (Приложение № 2). |
| 2.1.3. | Комиссия считает целесообразным учесть данное замечание. |
| 2.1.4. | Комиссия считает целесообразным учесть данное замечание. |
| 2.1.5. | Комиссия считает целесообразным учесть данное замечание согласно представленным предложениям по составу и содержанию текстовой части (Приложение № 2). |
| 2.1.6. | Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение. |
| 2.1.7. | Комиссия считает целесообразным учесть данное замечание. |
| 2.1.8. | Комиссия считает целесообразным учесть данное замечание. |
| 2.1.9. | Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение в части формирования территориальных зон (приложения А, Б, В).  Предлагаемую территорию зоны строгой охраны (ТЗ-01-А) разделить на зоны:  - Ж1.3 «Жилая зона»;  - Ж2.3 «Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки»;  - ИЗ «Зона исторической застройки»;  - О3 «Общественно-деловая зона»;  - Р1 «Рекреационная зона строгой охраны»;  - Р1.1 «Рекреационная зона строгой охраны».  Предлагаемую территорию зоны строгой охраны (ТЗ-01-Б) разделить на зоны:  - Ж2.4 «Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки»;  - О1 «Общественно-деловая зона».  Предлагаемую территорию зоны регенерации застройки (ТЗ-02-А) разделить на зоны:  - О4 «Зона регенерации общественно-деловой застройки»;  - П2 «Коммунально-складская зона».  Предлагаемую территорию зоны регенерации застройки (ТЗ-02-Б) разделить на зоны:  - Ж1.1 «Зона регенерации жилой застройки»;  - Ж2.1 «Зона регенерации малоэтажной многоквартирной жилой застройки».  Предлагаемую территорию зоны монастырского хозяйства (ТЗ-03) разделить на зоны:  - Ж2.2 «Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки  и монастырского хозяйства»;  - О2 «Общественно-деловая зона»;  - П3 «Коммунально-складская зона»;  - Р2 «Зона рекреации и монастырского хозяйства»;  - ПЛ2 «Зона природных ландшафтов».  Предлагаемую территорию зоны социального центра (ТЗ-04) отнести к зоне  СЦ «Зона социального центра».  Предлагаемую территорию зоны многофункциональной жилой застройки  (ТЗ-05-А) разделить на зоны:  - Ж2 «Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки»;  - О6 «Многофункциональная общественно-деловая зона».  Предлагаемую территорию зоны многофункциональной жилой застройки  (ТЗ-05-Б) разделить на зоны:  - Ж1 «Зона многофункциональной жилой застройки»;  - Ж1.5 «Зона многофункциональной жилой застройки»;  - Р4 «Рекреационная зона».  Предлагаемую территорию зоны коммунально-складской застройки (ТЗ-06) отнести к зоне П1 «Коммунально-складская зона».  Предлагаемую территорию зоны воздушного транспорта (ТЗ-07) отнести  к зоне Т1 «Зона воздушного транспорта».  Предлагаемую территорию зоны природных ландшафтов (ТЗ-08) разделить  на зоны:  - Ж1.2 «Зона жилой застройки в пределах охранной зоны объекта культурного наследия»;  - Ж1.4 «Жилая зона»;  - О5 «Общественно-деловая зона»;  - П4 «Коммунально-складская зона»;  - Р3 «Рекреационная зона»;  - ПЛ1 «Зона природных ландшафтов».  Предлагаемую территорию зоны кладбищ (ТЗ-09) отнести к зоне С1 «Зона ритуальной деятельности».  Предлагаемую территорию зоны ТБО (ТЗ-10) отнести к зоне С2 «Зона ТКО», применительно к территории земельных участков с кадастровыми номерами 29:17:010301:280, 29:17:010301:13.  В части наименований территориальных зон строгой охраны, регенерации застройки, монастырского хозяйства комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение ввиду несоответствия предложения функциональному зонированию генерального плана. Комиссия считает целесообразным учесть предложения в части установления в границах данных территориальных зон градостроительных регламентов и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Комиссия считает нецелесообразным учитывать предложение в части территории предлагаемой зоны ТЗ-10 в отношении земель лесного фонда, поскольку градостроительные регламенты на такие земли  не устанавливаются.  Комиссия считает нецелесообразным учитывать предложение в части отображения территориальной зоны воздушного транспорта в предложенных границах ввиду несоответствия предложения функциональному зонированию генерального плана.  Комиссия считает нецелесообразным учитывать предложение в части отображения территориальной зоны многофункциональной жилой застройки в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:17:010101:69 гостиничного комплекса «Изба» ввиду несоответствия предложения функциональному зонированию генерального плана и существующему использованию земельных участков. Комиссия считает целесообразным учесть предложения в части установления в границах данных территориальных зон градостроительных регламентов и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Комиссия считает нецелесообразным учитывать предложение в части исключения территориальной зоны сельскохозяйственного назначения СХ1 ввиду несоответствия предложения функциональному зонированию генерального плана и существующему использованию земельных участков.  Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение в части наименования зоны многофункциональной жилой застройки  в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 29:17:010301:270, 29:17:010301:275, 29:17:010301:10 ввиду несоответствия предложения функциональному зонированию генерального плана. Комиссия считает целесообразным учесть предложения в части установления в границах данных территориальных зон градостроительных регламентов и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| 2.1.10. | Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем установления градостроительных регламентов к образуемым территориальным зонам, согласно решению комиссии п. 2.1.9.  Жилые зоны:  - Ж1 «Зона многофункциональной жилой застройки» (предлагаемый регламент территориальной зоны ТЗ-05-Б);  - Ж1.1 «Зона регенерации жилой застройки» (предлагаемый регламент территориальной зоны ТЗ-02-Б);  - Ж1.2 «Зона жилой застройки в пределах охранной зоны объекта культурного наследия» (предлагаемый регламент территориальной зоны ТЗ-08);  - Ж1.3 «Жилая зона» (предлагаемый регламент территориальной зоны  ТЗ-01-А);  - Ж1.4 «Жилая зона» (предлагаемый регламент территориальной зоны ТЗ-08);  - Ж1.5 «Зона многофункциональной жилой застройки» (предлагаемый регламент территориальной зоны ТЗ-05-Б с дополнением видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) в качестве условно разрешенного);  - Ж2 «Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки» (предлагаемый регламент территориальной зоны ТЗ-05-А);  - Ж2.1 «Зона регенерации малоэтажной многоквартирной жилой застройки» (предлагаемый регламент территориальной зоны ТЗ-02-Б);  - Ж2.2 «Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки  и монастырского хозяйства» (предлагаемый регламент территориальной зоны ТЗ-03);  - Ж2.3 «Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки» (предлагаемый регламент территориальной зоны ТЗ-01-А);  - Ж2.4 «Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки» (предлагаемый регламент территориальной зоны ТЗ-01-Б).  Общественно-деловые зоны:  - ИЗ «Зона исторической застройки» (предлагаемый регламент территориальной зоны ТЗ-01-А);  - РИ «Зона религиозного использования» с установлением градостроительного регламента для данной зоны с видами разрешенного использования в качестве основных: «Растениеводство» (код 1.1), «Религиозное использование» (код 3.7), «Историко-культурная деятельность» (код 9.3), в качестве условно разрешенных: «Животноводство» (код 1.7), «Причалы для маломерных судов» (код 5.4), «Ритуальная деятельность» (код 12.1), в качестве вспомогательных: «Коммунальное обслуживание» (код 3.1).  - СЦ «Зона социального центра» (предлагаемый регламент территориальной зоны ТЗ-04);  - О1 «Общественно-деловая зона» (предлагаемый регламент территориальной зоны ТЗ-01-Б);  - О2 «Общественно-деловая зона» (предлагаемый регламент территориальной зоны ТЗ-03);  - О3 «Общественно-деловая зона» (предлагаемый регламент территориальной зоны ТЗ-01-А);  - О4 «Зона регенерации общественно-деловой застройки» (предлагаемый регламент территориальной зоны ТЗ-02-А);  - О5 «Общественно-деловая зона» (предлагаемый регламент территориальной зоны ТЗ-08);  - О6 «Многофункциональная общественно-деловая зона» (предлагаемый регламент территориальной зоны ТЗ-05-А).  Производственные зоны:  - П1 «Коммунально-складская зона» (предлагаемый регламент территориальной зоны ТЗ-06);  - П2 «Коммунально-складская зона» (предлагаемый регламент территориальной зоны ТЗ-02-А);  - П3 «Коммунально-складская зона» (предлагаемый регламент территориальной зоны ТЗ-03);  - П4 «Коммунально-складская зона» (предлагаемый регламент территориальной зоны ТЗ-08);  - Т1 «Зона воздушного транспорта» (предлагаемый регламент территориальной зоны ТЗ-07).  Зоны сельскохозяйственного использования:  - СХ1 «Зона сельскохозяйственного использования» с установлением градостроительного регламента для данной зоны с видом разрешенного использования в качестве основного: «Сенокошение» (код 1.19), предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  не устанавливаются.  Рекреационные зоны:  - Р1 «Рекреационная зона строгой охраны» (предлагаемый регламент территориальной зоны ТЗ-01-А);  - Р1.1 «Рекреационная зона строгой охраны» (предлагаемый регламент территориальной зоны ТЗ-01-А с установлением в предельных параметрах разрешенного строительства показателя «предельное количество надземных этажей» со значением – 2 этажа);  - Р2 «Зона рекреации и монастырского хозяйства» (предлагаемый регламент территориальной зоны ТЗ-03);  - Р3 «Рекреационная зона» (предлагаемый регламент территориальной зоны ТЗ-08);  - Р4 «Рекреационная зона» (предлагаемый регламент территориальной зоны ТЗ-05-Б);  - ПЛ1 «Зона природных ландшафтов» (предлагаемый регламент территориальной зоны ТЗ-08);  - ПЛ2 «Зона природных ландшафтов» (предлагаемый регламент территориальной зоны ТЗ-03);  Зоны специального назначения:  - С1 «Зона ритуальной деятельности» (предлагаемый регламент территориальной зоны ТЗ-09);  - С2 «Зона ТКО» (предлагаемый регламент территориальной зоны ТЗ-10). |
| 2.1.11. | Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение. |
| 2.1.12. | Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение. |
| 2.1.13. | Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение. |
| 2.1.14. | Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение. |
| 2.2.1. | Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем образования для данных территорий отдельной территориальной зоны РИ «Зона религиозного использования» с установлением градостроительного регламента для данной зоны с видами разрешенного использования в качестве основных: «Растениеводство» (код 1.1), «Религиозное использование» (код 3.7), «Историко-культурная деятельность» (код 9.3), в качестве условно разрешенных: «Животноводство» (код 1.7), «Причалы для маломерных судов» (код 5.4), «Ритуальная деятельность» (код 12.1), в качестве вспомогательных: «Коммунальное обслуживание» (код 3.1).  Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установить в соответствии с проектом Правил. |
| 2.2.2.1. | Комиссия считает целесообразным учесть данное замечание. |
| 2.2.2.2. | Комиссия считает целесообразным учесть данное замечание. |
| 2.2.2.3. | Комиссия считает целесообразным учесть данное замечание. |
| 2.2.2.4. | Комиссия считает целесообразным учесть данное замечание. |
| 2.2.2.5. | Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное замечание, поскольку согласно части 6 статьи 36 ГрК РФ градостроительные регламенты  не устанавливаются для земель лесного фонда. |
| 2.2.2.6. | Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное замечание, поскольку оно не относится к предмету публичных слушаний. |
| 2.2.2.7. | Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное замечание, поскольку оно не относится к предмету публичных слушаний. |
| 2.3.1. | Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное замечание. Изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования правил землепользования и застройки функциональному зонированию генерального плана, что недопустимо согласно подпункту 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ. |
| 2.3.2.1. | Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение. Изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования правил землепользования и застройки функциональному зонированию генерального плана, что недопустимо согласно подпункту 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ. |
| 2.3.2.2. | Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение. Изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования правил землепользования и застройки функциональному зонированию генерального плана, что недопустимо согласно подпункту 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ. |
| 2.3.2.3. | Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение. Изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования правил землепользования и застройки функциональному зонированию генерального плана, что недопустимо согласно подпункту 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ. |
| 2.3.3. | Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение. |
| 2.3.4. | Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение. Градостроительное зонирование территории произведено с учетом функционального зонирования генерального плана и предложений Фонда  по сохранению и развитию Соловецкого архипелага (приложение А, Б, В), градостроительные регламенты установлены в соответствии с пунктом 2.1.10 рекомендаций комиссии. |
| 2.3.5. | Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение. Градостроительное зонирование территории произведено с учетом функционального зонирования генерального плана и предложений Фонда  по сохранению и развитию Соловецкого архипелага (приложение А, Б, В), градостроительные регламенты установлены в соответствии с пунктом 2.1.10 рекомендаций комиссии. |
| 2.3.6. | Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение. |
| 2.3.7. | Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение. Градостроительное зонирование территории произведено с учетом функционального зонирования генерального плана и предложений Фонда  по сохранению и развитию Соловецкого архипелага (приложение А, Б, В), градостроительные регламенты установлены в соответствии с пунктом 2.1.10 рекомендаций комиссии. |
| 2.3.8. | Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение. |
| 2.3.9. | Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение. Также комиссия отмечает, что градостроительное зонирование территории произведено с учетом функционального зонирования генерального плана  и предложений Фонда по сохранению и развитию Соловецкого архипелага (приложение А, Б, В), градостроительные регламенты установлены  в соответствии с пунктом 2.1.10 рекомендаций комиссии. |
| 2.3.10. | Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение. |
| 2.3.11. | Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение.  Данные территории, согласно Приложению А, отнесены к территориальным зонам Ж1.1 и СЦ. Градостроительный регламент данных зон установлен согласно пункту 2.1.10 рекомендаций комиссии. |
| 2.3.12. | Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение. Изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования правил землепользования и застройки функциональному зонированию генерального плана, что недопустимо согласно подпункту 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ. |
| 2.3.13. | Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение. Данные территории, согласно Приложению А, отнесены к территориальным зонам Р1 и Р 1.1. Градостроительный регламент данных зон установлен согласно пункту 2.1.10 рекомендаций комиссии. |
| 2.3.14. | Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение. |
| 2.3.15. | Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем формирования территориальной зоны Т1 «Зона воздушного транспорта»,  с установлением градостроительного регламента и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, согласно пункту 2.1.10 рекомендаций комиссии. |
| 2.3.16. | Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение. Условно разрешенные и вспомогательные виды установлены согласно пункту 2.1.10 рекомендаций комиссии. |
| 2.4.1. | Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение. Изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования правил землепользования и застройки функциональному зонированию генерального плана, что недопустимо согласно подпункту 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ. |
| 2.4.2.1. | Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение. Изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования правил землепользования и застройки функциональному зонированию генерального плана, что недопустимо согласно подпункту 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ. |
| 2.4.2.2. | Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение. Изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования правил землепользования и застройки функциональному зонированию генерального плана, что недопустимо согласно подпункту 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ. |
| 2.4.2.3. | Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение. Изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования правил землепользования и застройки функциональному зонированию генерального плана, что недопустимо согласно подпункту 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ. |
| 2.4.2.4. | Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение. Рекомендациями комиссии, указанными в пунктах 2.1.9 и 2.1.10, данный участок отнесен к территориальной зоне Р4, в градостроительном регламенте которой содержится вид разрешенного использования «Гостиничное обслуживание» (код 4.7) в качестве основного. |
| 2.4.2.5. | Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение. Изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования правил землепользования и застройки функциональному зонированию генерального плана, что недопустимо согласно подпункту 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ. |
| 2.4.2.6. | Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение. Изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования правил землепользования и застройки функциональному зонированию генерального плана, что недопустимо согласно подпункту 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ. |
| 2.4.2.7. | Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение. Изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования правил землепользования и застройки функциональному зонированию генерального плана, что недопустимо согласно подпункту 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ. |
| 2.4.3. | Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение. Градостроительное зонирование территории произведено с учетом функционального зонирования генерального плана и предложений Фонда  по сохранению и развитию Соловецкого архипелага (приложение А, Б, В), градостроительные регламенты установлены в соответствии с пунктом 2.1.10 рекомендаций комиссии. |
| 2.4.4. | Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем указанным в пункте 2.2.1 рекомендаций комиссии. |
| 2.4.5. | Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение. Изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования правил землепользования и застройки функциональному зонированию генерального плана, что недопустимо согласно подпункту 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ. |
| 2.4.6. | Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение. |
| 2.4.7. | Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение. Градостроительное зонирование территории произведено с учетом предложений Фонда по сохранению и развитию Соловецкого архипелага (приложение А, Б, В), градостроительные регламенты установлены  в соответствии с пунктом 2.1.10 рекомендаций комиссии. |
| 2.4.8. | Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение. Градостроительное зонирование территории произведено с учетом предложений Фонда по сохранению и развитию Соловецкого архипелага (приложение А, Б, В), градостроительные регламенты установлены  в соответствии с пунктом 2.1.10 рекомендаций комиссии. |
| 2.4.9. | Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение. Градостроительные регламенты для территориальной зоны ИЗ «Зона исторической застройки» установлены в соответствии с пунктом 2.1.10 рекомендаций комиссии. |
| 2.4.10. | Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение. Градостроительное зонирование территории произведено с учетом предложений Фонда по сохранению и развитию Соловецкого архипелага (приложение А, Б, В), градостроительные регламенты установлены  в соответствии с пунктом 2.1.10 рекомендаций комиссии. |
| 2.4.11. | Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение. |
| 2.4.12. | Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение. Градостроительное зонирование территории произведено с учетом предложений Фонда по сохранению и развитию Соловецкого архипелага (приложение А, Б, В), градостроительные регламенты установлены  в соответствии с пунктом 2.1.10 рекомендаций комиссии. |
| 2.4.13. | Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение. Согласно пунктам 2.1.9 и 2.1.10 рекомендаций комиссии установлена территориальная зона С1 «Зона ТКО» с основным видом разрешенного использования «Специальная деятельность» (код 12.2). |
| 2.4.14. | Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение. |
| 2.4.15. | Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение. Изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования правил землепользования и застройки функциональному зонированию генерального плана, что недопустимо согласно подпункту 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ. |
| 2.4.16. | Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение. Изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования правил землепользования и застройки функциональному зонированию генерального плана, что недопустимо согласно подпункту 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ. |
| 2.4.17. | Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение. Градостроительное зонирование территории произведено с учетом предложений Фонда по сохранению и развитию Соловецкого архипелага (приложение А, Б, В), градостроительные регламенты установлены  в соответствии с пунктом 2.1.10 рекомендаций комиссии. |
| 2.4.18. | Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение. Градостроительное зонирование территории произведено с учетом предложений Фонда по сохранению и развитию Соловецкого архипелага (приложение А, Б, В), градостроительные регламенты установлены  в соответствии с пунктом 2.1.10 решения комиссии. |
| 2.4.19. | Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение. Изменение территориальных зон приведет к несоответствию территориального зонирования правил землепользования и застройки функциональному зонированию генерального плана, что недопустимо согласно подпункту 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ. |
| 2.5.1. | Комиссия считает целесообразным учесть данное замечание. |
| 2.5.2. | Комиссия считает целесообразным учесть данное замечание. |
| 2.5.3. | Комиссия считает целесообразным учесть данное замечание. |
| 2.5.4. | Комиссия считает целесообразным учесть данное замечание. |
| 2.5.5. | Комиссия считает целесообразным учесть данное замечание. |
| 2.5.6. | Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное замечание, поскольку описание вида разрешенного использования земельного участка «Специальная деятельность» (код 12.2) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, является исчерпывающим  и разделению не подлежит. |
| 2.5.7. | Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение. Согласно решениям комиссии п. 2.1.9 и 2.1.10 установлена территориальная зона С1 «Зона ТКО» с основным видом разрешенного использования «Специальная деятельность» (код 12.2). Градостроительное зонирование территории произведено с учетом предложений Фонда по сохранению  и развитию Соловецкого архипелага (приложение А, Б, В). |
| 2.5.8. | Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное замечание, поскольку ограничения зон с особыми условиями использования территории действуют на всей территории сельского поселения «Соловецкое». |
| 2.5.9. | Комиссия считает целесообразным учесть данное замечание. |

ВЫВОДЫ

Публичные слушания по проекту Правил проведены в соответствии   
с законодательством о градостроительной деятельности.

Полученные предложения и замечания рассмотрены комиссией, рекомендации   
по учету (отклонению от учета) рассмотренных комиссией предложений и замечаний сформированы.

Публичные слушания по проекту Правил 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) |

Заместитель председателя комиссии при министерстве

строительства и архитектуры Архангельской области

по организации и проведению общественных

обсуждений и публичных слушаний \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.Н. Бугаева

(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)

Приложения:

1. Проектные предложения Фонда по сохранению и развитию Соловецкого архипелага по графической части проекта Правил;
2. Проектные предложения Фонда по сохранению и развитию Соловецкого архипелага по составу и содержанию текстовой части проекта Правил;
3. Графический материал по предложениям председателя муниципального совета сельское поселение «Соловецкое» Приморского муниципального района Архангельской области;
4. Графический материал по предложениям администрации муниципального образования «Приморский муниципальный район»;

А) Карта градостроительного зонирования пос. Соловецкий;

Б) Карта градостроительного зонирования сельского поселения «Соловецкое» Приморского муниципального района Архангельской области;

В) Карта градостроительного зонирования скитов сельского поселения «Соловецкое» Приморского муниципального района Архангельской области.