ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений

29 ноября 2022 г.

дата оформления заключения

I. Общие сведения об общественных обсуждениях

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях | Проект генерального плана сельского поселения «Талажское» Приморского муниципального района Архангельской области |
| 2. Организатор общественных обсуждений  | Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области. |
| 3. Информация о территории, в пределах которой проводились общественные обсуждения, и сроке проведения общественных обсуждений | Территория сельского поселения «Талажское» Приморского муниципального района Архангельской области.Срок проведения общественных обсуждений по проекту генерального плана сельского поселения «Талажское» Приморского муниципального района Архангельской области – 1 месяц (с 3 ноября 2022 г. по 3 декабря 2022 г.). |
| 4. Сведения о количестве участников общественных обсуждений, принявших участие в общественных обсуждениях | 1 участник |
| 5. Реквизиты протокола общественных обсуждений | Протокол общественных обсуждений по проекту генерального плана сельского поселения «Талажское» Приморского муниципального района Архангельской области от 25 ноября 2022 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. Том II Генерального плана сельского поселения «Талажское» Приморского района Архангельской области, стр. 54 табл. 3.5.5, п. 7, графа 3 д. Зимняя Золотица – исправить на д. Верхняя Золотица.

2.2. Том II Генерального плана сельского поселения «Талажское» Приморского района Архангельской области, стр. 55 табл. 3.5.6 п. 2 изложить как: «Многофункциональный культурный центр» д. Патракеевка 1. Новое строительство.
2. Срок реализации – 2025 г. Вместимость 120 мест.

2.3. Том II Генерального плана сельского поселения «Талажское» Приморского района Архангельской области, стр. 68 табл. 3.7.5 и табл. 3.7.6 одинаковые по названию,
с небольшой разницей в содержании. Происходит дублирование информации, при этом раздел Планируемые мероприятия на территории сельского поселения «Талажское»
в области воздушного транспорта не отражен.

2.4. Том II Генерального плана сельского поселения «Талажское» Приморского района Архангельской области, стр. 74 Табл. 3.8.2 п. 2 Водопровод (от строящегося водозабора до г. Архангельск до ВНС 33 п. Талаги) Протяженность – 43,92 км. Заменить - 43,92 на 7,5 км.

2.5. Том II Генерального плана сельского поселения «Талажское» Приморского района Архангельской области, п. 8.3 Водоотведение. Анализ существующего состояния Абзац 3. «Выпуск сточных вод после очистки осуществляется р. Хаторицу. р. Кузнечиха.» - р. Хаторица – убрать.

2.6. Том II Генерального плана сельского поселения «Талажское» Приморского района Архангельской области, стр. 112 табл. 3.11.2, п. 1 удалить, так как д. Летняя Золотица относится к МО «Пертоминское».

2.7. Том II Генерального плана сельского поселения «Талажское» Приморского района Архангельской области, в табл. 4.2.2 д. Повракульская земельные участки 29:16:065001:31, 29:22:030603:191, 29:22:030603:192 – не исключаются из границ населенных пунктов.

На данный момент эти участки относятся к двум муниципальным образованиям
МО «Талажское» и МО «Город Архангельск». Граница между муниципальными образованиями пересекает указанные участки. Они останутся в границах населенного пункта д. Повракульская, с существующим разрешенным использованием земельного участка. Должна произойти корректировка границы муниципального образования Приморского района и муниципального образования «Город Архангельск».

Необходимо переработать данный раздел.

2.8. Том II Генерального плана сельского поселения «Талажское» Приморского района Архангельской области, Раздел 6. Основные технико-экономические показатели генерального плана поселения. Табл. 6.1. Площади функциональных зон пересчитать
с учетом замечаний, направленных по правилам землепользования и застройки в рамках общественных обсуждений по проекту. В таблице указано значительное уменьшение зоны сельскохозяйственного использования с 849,51 га до 490,49 га. При этом из таблицы
не видно, в какую зону переходят 359,02 га. Увеличение площади производственной зоны обозначено на 245,96 га.

Органы местного самоуправления не планируют сокращение зоны сельскохозяйственного использования в таких объемах. Необходимо внести коррективы
в данный раздел.

Считаем, что следует пересмотреть значение показателя в графе «расчетный срок» по протяженности улично-дорожной сети в границах населенных пунктов, в том числе улиц в жилой застройке. По данному показателю не предусмотрен рост, при этом планируется ввод нового жилого фонда в 70078 кв. м, что будет невозможно без строительства новых дорог, проездов в населенных пунктах.

2.9. Опорный план (схема современного состояния и использования территории)
М: 1:50000.

В д. Повракульская не обозначена зона сельскохозяйственного использования, указанная на схеме 1 в приложении 1, у земель общей площадью 288 га не указано современное состояние и использование территории. В действующем ГП данная территория отнесена к зоне сельскохозяйственного использования.

2.10. Опорный план (схема современного состояния и использования территории) М: 1:10000.

Территория, выделенная под программу «Арктический гектар», указанная на схеме 2 в приложении 1, без согласования с органами местного самоуправления, обозначена как «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ».
Это не соответствует современному использованию территории.

Необходимо обозначить в соответствии с действующим ГП – Зона сельскохозяйственного использования.

2.11. Опорный план (схема современного состояния и использования территории) М: 1:10000.

В разрез с действующим ГП обозначена территория на берегу р. Кузнечиха
в д. Повракульская, согласно схеме 3 в приложении 1. В действующем ГП это зона рекреационного назначения, а в Проекте - «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ».

Необходимо внести изменения.

2.12. Карта существующих и планируемых границ земель различных категорий
М 1:50000.

Не обозначена смена категории земель из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности для земельного участка, согласно схеме 4 в приложении 1, данное изменение согласовано Комиссией. В проекте ПЗЗ территориальная зона установлена верно и происходит разночтение в документах территориального планирования.

2.13. Карта существующих и планируемых границ земель различных категорий
М 1:10000.

Не обозначена смена категории земель из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности для земельного участка, согласно схеме 5 в приложении 1, данное изменение согласовано Комиссией. В проекте ПЗЗ территориальная зона установлена верно и происходит разночтение в документах территориального планирования.

2.14. Карта ограничений М 1:50000.

Не обозначена смена категории земель из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности для земельного участка, согласно схеме 5 в приложении 1, данное изменение согласовано Комиссией. В проекте ПЗЗ территориальная зона установлена верно и происходит разночтение в документах территориального планирования.

2.15. Карта ограничений М 1:50000.

Территория, выделенная под программу «Арктический гектар», указанная на схеме 6 в приложении 1, без согласования с органами местного самоуправления, обозначена как «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ».
Это не соответствует современному использованию территории. Необходимо обозначить
в соответствии с действующим ГП – Зона сельскохозяйственного использования.

2.16. Карта ограничений М 1:50000.

В разрез с действующим ГП обозначена территория на берегу р. Кузнечиха
в д. Повракульская, указанная на схеме 7 в приложении 1. В действующем ГП это зона рекреационного назначения, а в Проекте - «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ».

Необходимо внести изменения.

2.17. Карта ограничений М 1:10000.

Территория, выделенная под программу «Арктический гектар», указанная на схеме 8 в приложении 1, без согласования с органами местного самоуправления, обозначена как «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ». Это не соответствует современному использованию территории.

Необходимо обозначить в соответствии с действующим ГП – Зона сельскохозяйственного использования.

2.18. Карта ограничений М 1:10000.

В разрез с действующим ГП обозначена территория на берегу р. Кузнечиха
в д. Повракульская, указанная на схеме 9 в приложении 1. В действующем ГП это зона рекреационного назначения, а в Проекте - «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ».

Необходимо внести изменения.

2.19. Карта ограничений М 1:10000.

Изменение, согласно схеме 10 в приложении 1, согласовано Комиссией. В проекте ПЗЗ территориальная зона установлена верно, в проекте ГП не отображена соответствующая функциональная зона.

2.20. Карта транспортной инфраструктуры М 1:50000.

Территория, выделенная под программу «Арктический гектар», указанная на схеме 11 в приложении 1, без согласования с органами местного самоуправления, обозначена как «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ».
Это не соответствует современному использованию территории.

Необходимо обозначить в соответствии с действующим ГП – Зона сельскохозяйственного использования.

2.21. Карта транспортной инфраструктуры М 1:50000.

В разрез с действующим ГП обозначена территория на берегу р. Кузнечиха
в д. Повракульская, указанная на схеме 12 в приложении 1. В действующем ГП это зона рекреационного назначения, а в Проекте - «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ».

Необходимо внести изменения.

2.22. Карта транспортной инфраструктуры М 1:50000.

Не обозначена смена категории земель из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности для земельного участка, согласно схеме 13 в приложении 1, данное изменение согласовано Комиссией. В проекте ПЗЗ территориальная зона установлена верно и происходит разночтение в документах территориального планирования.

2.23. Карта транспортной инфраструктуры М 1:10000.

Территория, выделенная под программу «Арктический гектар», указанная на схеме 14 в приложении 1, без согласования с органами местного самоуправления, обозначена как «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ». Это не соответствует современному использованию территории.

Необходимо обозначить в соответствии с действующим ГП – Зона сельскохозяйственного использования.

2.24. Карта транспортной инфраструктуры М 1:10000.

В разрез с действующим ГП обозначена территория на берегу р. Кузнечиха
в д. Повракульская, указанная на схеме 15 в приложении 1. В действующем ГП это зона рекреационного назначения, а в Проекте - «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ».

Необходимо внести изменения.

2.25. Карта транспортной инфраструктуры М 1:10000.

Изменение, согласно схеме 16 в приложении 1, согласовано Комиссией. В проекте ПЗЗ территориальная зона установлена верно, в проекте ГП не отображена соответствующая функциональная зона.

2.26. В п. Талаги Земельный участок 29:16:064001:1288 обозначить как «Улица
в жилой застройки».

2.27. Карта инженерной инфраструктуры и инженерного благоустройства территорий М 1: 50000.

Территория, выделенная под программу «Арктический гектар», указанная на схеме 17 в приложении 1, без согласования с органами местного самоуправления, обозначена как «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ».
Это не соответствует современному использованию территории.

Необходимо обозначить в соответствии с действующим ГП – Зона сельскохозяйственного использования.

2.28. Карта инженерной инфраструктуры и инженерного благоустройства территорий М 1: 50000.

В разрез с действующим ГП обозначена территория на берегу р. Кузнечиха
в д. Повракульская, указанная на схеме 18 в приложении 1. В действующем ГП это зона рекреационного назначения, а в Проекте - «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ».

Необходимо внести изменения.

2.29. Карта инженерной инфраструктуры и инженерного благоустройства территорий М 1: 50000.

Не обозначена смена категории земель из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности для земельного участка, указанного на схеме 19 в приложении 1, данное изменение согласовано Комиссией. В проекте ПЗЗ территориальная зона установлена верно и происходит разночтение в документах территориального планирования.

2.30. Карта инженерной инфраструктуры и инженерного благоустройства территорий М 1: 10000.

Территория, выделенная под программу «Арктический гектар», указанная на схеме 20 в приложении 1, без согласования с органами местного самоуправления, обозначена как «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ». Это не соответствует современному использованию территории. Необходимо обозначить в соответствии с действующим ГП – Зона сельскохозяйственного использования.

2.31. Карта инженерной инфраструктуры и инженерного благоустройства территорий М 1: 10000.

В разрез с действующим ГП обозначена территория на берегу р. Кузнечиха
в д. Повракульская, указанная на схеме 21 в приложении 1. В действующем ГП это зона рекреационного назначения, а в Проекте - «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ». Необходимо внести изменения.

2.32. Карта инженерной инфраструктуры и инженерного благоустройства территорий М 1: 10000. Изменение, согласно схеме 22 в приложении 1, согласовано Комиссией. В проекте ПЗЗ территориальная зона установлена верно, в проекте ГП не отображена соответствующая функциональная зона.

2.33. Карта инженерной инфраструктуры и инженерного благоустройства территорий М 1: 10000.

В д. Повракульская стоит знак «Планируемый к ликвидации Источник тепловой энергии», при этом знака «Планируемый к размещению Источник тепловой энергии» не нарисован. И получается, что материалами генерального плана планируется только ликвидация существующего теплового узла без строительства взамен новой котельной.
И 15 многоквартирных жилых домов д. Повракульская останутся без центрального теплоснабжения. Требуется исправление.

2.34. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:50000.

Территория, выделенная под программу «Арктический гектар», указанная на схеме 23 в приложении 1, без согласования с органами местного самоуправления, обозначена как «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ».

Это не соответствует современному использованию территории. Необходимо обозначить в соответствии с действующим ГП – Зона сельскохозяйственного использования.

2.35. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:50000.

В разрез с действующим ГП обозначена территория на берегу р. Кузнечиха
в д. Повракульская, указанная на схеме 24 в приложении 1. В действующем ГП это зона рекреационного назначения, а в Проекте - «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ». Необходимо внести изменения.

2.36. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:50000.

Не обозначена смена категории земель из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности для земельного участка, указанного на схеме 25 в приложении 1, данное изменение согласовано Комиссией. В проекте ПЗЗ территориальная зона установлена верно и происходит разночтение в документах территориального планирования.

2.37. В п. Талаги на территории медицинского учреждения в зоне рекреации стоит знак «Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера». Какое обоснование выбора данной территории.

2.38. Территория д. Повракульская и д. Корелы не отмечены как «Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера».
В данных населенных пунктах почти ежегодно происходит подъем нагонной воды
в р. Кузнечиха и р. Хаторица, что приводит к потоплению территории.

2.39. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:10000. Территория д. Повракульская
и д. Корелы не отмечены как «Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера». В данных населенных пунктах почти ежегодно происходит подъем нагонной воды в р. Кузнечиха и р. Хаторица, что приводит
к потоплению территории.

2.40. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:10000.

Исправить функциональное зонирование согласно ранее представленным замечаниям.

2.41. Карта планируемого размещения объектов местного, регионального
и федерального значения М 1:50000. Исправить функциональное зонирование согласно ранее представленным замечаниям.

2.42. Карта планируемого размещения объектов местного, регионального
и федерального значения М 1:50000.

В д. Повракульская стоит знак «Планируемый к ликвидации Источник тепловой энергии», при этом знака «Планируемый к размещению Источник тепловой энергии»
не нарисован. И получается, что материалами генерального плана планируется только ликвидация существующего теплового узла без строительства взамен новой котельной.
И 15 многоквартирных жилых домов д. Повракульская останутся без центрального теплоснабжения. Требуется исправление.

2.43. Карта планируемого размещения объектов местного, регионального
и федерального значения М 1:10000.

Исправить функциональное зонирование согласно ранее представленным замечаниям.

2.44. Карта планируемого размещения объектов местного, регионального
и федерального значения М 1:10000.

В д. Повракульская стоит знак «Планируемый к ликвидации Источник тепловой энергии», при этом знака «Планируемый к размещению Источник тепловой энергии»
не нарисован. И получается, что материалами генерального плана планируется только ликвидация существующего теплового узла без строительства взамен новой котельной.
И 15 многоквартирных жилых домов д. Повракульская останутся без центрального теплоснабжения. Требуется исправление.

2.45. Карта функциональных зон поселения (часть 1) М 1:50000, Карта функциональных зон поселения (часть 2) М 1:50000.

Территория, выделенная под программу «Арктический гектар», указанная на схеме 26 в приложении 1, без согласования с органами местного самоуправления, обозначена как «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ».
Это не соответствует современному использованию территории. Необходимо обозначить
в соответствии с действующим ГП – Зона сельскохозяйственного использования.

2.46. Карта функциональных зон поселения (часть 1) М 1:50000, Карта функциональных зон поселения (часть 2) М 1:50000. В разрез с действующим ГП обозначена территория на берегу р. Кузнечиха в д. Повракульская, указанная на схеме 27 в приложении 1. В действующем ГП это зона рекреационного назначения, а в Проекте - «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ». Необходимо внести изменения.

2.47. Карта функциональных зон поселения (часть 1) М 1:50000, Карта функциональных зон поселения (часть 2) М 1:50000.

Изменение, согласно схеме 28 в приложении 1, согласовано Комиссией. В проекте ПЗЗ территориальная зона установлена верно, в проекте ГП не отображена соответствующая функциональная зона.

2.48. Карта функциональных зон поселения (часть 1) М 1:10000, Карта функциональных зон поселения (часть 2) М 1:10000.

Территория, выделенная под программу «Арктический гектар», указанная на схеме 29 в приложении 1, без согласования с органами местного самоуправления, обозначена как «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ». Это не соответствует современному использованию территории. Необходимо обозначить в соответствии с действующим ГП – Зона сельскохозяйственного использования.

2.49. Карта функциональных зон поселения (часть 1) М 1:10000, Карта функциональных зон поселения (часть 2) М 1:10000.

В разрез с действующим ГП обозначена территория на берегу р. Кузнечиха
в д. Повракульская, указанная на схеме 30 в приложении 1. В действующем ГП это зона рекреационного назначения, а в Проекте - «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ». Необходимо внести изменения.

2.50. Карта функциональных зон поселения (часть 1) М 1:10000, Карта функциональных зон поселения (часть 2) М 1:10000.

Изменение, согласно схеме 31 в приложении 1, согласовано Комиссией. В проекте ПЗЗ территориальная зона установлена верно, в проекте ГП не отображена соответствующая функциональная зона.

2.51. Карта функциональных зон поселения (часть 1) М 1:10000, Карта функциональных зон поселения (часть 2) М 1:10000.

Установлена зона застройки индивидуальными жилыми домами вместо зоны застройки малоэтажными жилыми домами. Согласно схеме 32 в приложении 1, произошла замена зоны ведения садоводства на производственную зону сельскохозяйственных предприятий в отношении земельного участка 29:16:064501:8, что существенно меняет возможности его использования. Заявлений от собственника не поступало. Данные изменения в отношении земельных участков, находящихся в частной собственности,
в части изменения их территориальной зоны сделаны без заявления правообладателей земельных участков, без согласования с органами местного самоуправления, без решения Комиссии.

Считаем необходимым не менять территориальное деление в данной части п. Талаги.

2.52. Земельный участок 29:16:062701:1017 следует отнести к зоне озелененных территорий общего пользования, вместо зоны застройки индивидуальными жилыми домами. Данный участок с разрешенным видом использования «Земельные участки (территории) общего пользования» планируется для обустройства парка.

2.53. Территорию вокруг земельного участка 29:16:062701:49 перенести из зоны застройки индивидуальными жилыми домами в зону застройки среднеэтажными жилыми домами, границу зоны застройки индивидуальными жилыми домами установить, как в действующих ПЗЗ, согласно схеме 33 в приложении 1. Индивидуальное жилищное строительство на данной территории не предполагается.

2.54. Территорию, застроенную пятиэтажными домами на ЗУ 29:16:062701:60, :61, :62, перевести из зоны застройки малоэтажными домами в зону застройки среднеэтажными домами в соответствии с действующими ПЗЗ, зону озеленения территорий общего пользования, согласно схеме 34 в приложении 1, убрать, заменив на зону застройки среднеэтажными домами.

2.55. Земельный участок 29:16:062701:688 перевести из зоны специализированной общественной застройки в зону застройки среднеэтажными домами, на нем расположена детская площадка, которая относится к общедомовому имуществу многоквартирных домов.

2.56. Земельный участок 29:16:0622701:49 отнести к зоне специализированной общественной застройки, на нем проектируется строительство сельского дома культуры,
и территориальная зона специализированной общественной застройки по своему назначению больше соответствует.

2.57. Земельный участок 29:16:064001:781 с разрешённым видом
«Для проектирования и строительства здания церкви» перенести из зоны озеленения в зону застройки индивидуальными жилыми домами.

2.58. Земельные участки 29:16:064001:794, 29:16:064001:1261 и объект капитального строительства 29:16:064001:792 отнести к производственной зоне.

2.59. Изменить зону для территории, согласно схеме 35 в приложении 1,
на зону озеленения, это как в действующих ПЗЗ.

2.60. В зоне застройки многоэтажными жилыми домами оставить только земельный участок 29:16:062701:39 (девятиэтажный жилой дом), участок 29:16:062701:40 отнести к зоне застройки срежднеэтажными жилыми домами.

2.61. Земельный участок 29:16:064001:1288 отнести к зоне транспортной инфраструктуры.

2.62. Земельный участок 29:16:065001:381 отнести к зоне застройки малоэтажными жилыми домами, это территория общего пользования.

2.63. Земельный участок 29:16:060201:37 имеет вид разрешенного использования «Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства». Его следует отнести
к зоне сельскохозяйственного использования, а не к зоне сельскохозяйственных угодий - территории, на которую не устанавливаются градостроительные регламенты, поскольку последнее не позволит выдавать разрешительные документы на строительство на данном участке и вести деятельности в соответствии с разрешенным видом использования.

2.64. Очистные сооружения с кадастровым номером ОКС 29:16:060201:59 отнести
в зону инженерной инфраструктуры.

2.65. Земельный участок 29:16:065001:25, на котором расположена школа-сад, СДК, библиотека, ФАП, администрация, лучше отнести к зоне специализированной общественной застройки, чем к многофункциональная общественно-деловая зона.

2.66. Земельный участок 29:16:065001:430 перенести в зону озелененных территорий общего пользования, на нем планируется размещение сквера.

2.67. Рядом с кладбищем в д. Ижма установить зону озелененных территорий общего пользования вместо зоны сельскохозяйственного использования, согласно схеме 36 в приложении 1.

2.68. В д. Погорельская и д. Кондратьевская территорию согласно схеме 37
в приложении 1, перевести из зоны озеленения в зону застройки индивидуальными жилыми домами, на данной территории расположены ранее учтенные земельные участки и дома местных жителей.

2.69. На всех картах генерального плана при функциональном зонировании
в обязательном порядке учесть замечания, направленные в рамках общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки муниципального образования «Талажское».

2.70. В д. Нижняя Золотица территорию согласно схеме 38 в приложении 1, перевести из зоны озеленения в зону застройки индивидуальными жилыми домами, на данной территории расположены ранее учтенные земельные участки и дома местных жителей.

2.71. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения
М 1:10000.

Исправить функциональное зонирование согласно ранее представленным замечаниям.

2.72. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения
М 1:50000.

Исправить функциональное зонирование согласно ранее представленным замечаниям.

2.73. Том 1. Положение о территориальном планировании. В параметрах функциональных зон, для зоны застройки индивидуальными жилыми домами, Максимальный размер земельных участков – 2000 кв. м, а не как в Проекте ГП 3000 кв. м.

2.74. Территорию, выделенную под программу «Арктический гектар», общей площадью 2888052 кв. м, согласно схеме 39 в приложении 1 перевести из категории земель населенных пунктов в земли сельскохозяйственного назначения с установлением территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного назначения».

2.75. Земельный участок 219:16:064701:25 перевести из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности. Данный участок продолжительное время не используется в сельскохозяйственных целях, заявок
от сельхозпроизводителей на предоставление данного участка не поступает. Он находится в близости от аэропорта Архангельск и не него накладываются существенные ограничения, что не позволяет производить распашку, содержание крупного рогатого скота.

III. Аргументированные рекомендации комиссии

при министерстве строительства и архитектуры Архангельской

области по организации и проведению общественных обсуждений

и публичных слушаний

2.1-2.11. Комиссия считает целесообразным учесть данные предложения.

2.12-2.14. Комиссия считает целесообразным учесть данные предложения путем включения земельного участка с кадастровым номером 29:16:064701:268 в границы производственной зоны.

2.15. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем включения данных территорий в границы функциональной зоны сельскохозяйственных угодий.

2.16. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.17. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем включения данных территорий в границы функциональной зоны сельскохозяйственных угодий.

2.18. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.19. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем включения земельного участка с кадастровым номером 29:16:064701:268 в границы производственной зоны.

2.20. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем включения данных территорий в границы функциональной зоны сельскохозяйственных угодий.

2.21. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.22. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем включения земельного участка с кадастровым номером 29:16:064701:268 в границы производственной зоны.

2.23. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем включения данных территорий в границы функциональной зоны сельскохозяйственных угодий.

2.24. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.25. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем включения земельного участка с кадастровым номером 29:16:064701:268 в границы производственной зоны.

2.26. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем включения испрашиваемого земельного участка в границы зоны транспортной инфраструктуры.

2.27 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем включения данных территорий в границы функциональной зоны сельскохозяйственных угодий.

2.28. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.29. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем включения земельного участка с кадастровым номером 29:16:064701:268 в границы производственной зоны.

2.30. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем включения данных территорий в границы функциональной зоны сельскохозяйственных угодий.

2.31. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.32. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем включения земельного участка с кадастровым номером 29:16:064701:268 в границы производственной зоны.

2.33. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.34. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем включения данных территорий в границы функциональной зоны сельскохозяйственных угодий.

2.35. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.36. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем включения данных территорий в границы функциональной зоны сельскохозяйственных угодий.

2.37-2.39. Комиссия считает целесообразным учесть данные предложения.

2.40, 2.41. Комиссия считает целесообразным учесть данные предложения в части, не противоречащей принятым рекомендациям согласно настоящему заключению.

2.42. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.43. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение в части непротиворечащей принятым рекомендациям согласно данному заключению.

2.44. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.45. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем включения данных территорий в границы функциональной зоны сельскохозяйственных угодий.

2.46 Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.47. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем включения земельного участка с кадастровым номером 29:16:064701:268 в границы производственной зоны.

2.48. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем включения данных территорий в границы функциональной зоны сельскохозяйственных угодий.

2.49. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.50. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем включения земельного участка с кадастровым номером 29:16:064701:268 в границы производственной зоны.

2.51, 2.52. Комиссия считает целесообразным учесть данные предложения.

2.53. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение поскольку испрашиваемая территория расположена в санитарно-защитной зоне имущественного комплекса «РН-Архангельскнефтепродукт». Режим использования территории исключает возможность размещения жилой застройки.

Комиссия считает целесообразным включить территории, расположенные в пределах санитарно-защитной зоны имущественного комплекса «РН-Архангельскнефтепродукт», в границы зоны озелененных территорий специального назначения.

2.54. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение в части включения территории, застроенной пятиэтажными домами, в границы зоны застройки среднеэтажными жилыми домами. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение в части включения территории, расположенной в границах зоны рекреационного назначения с целью обеспечения противопожарного разрыва
и разграничения застроенной территории и лесных насаждений.

2.55, 2.56. Комиссия считает целесообразным учесть данные предложения.

2.57. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем отнесения рассматриваемого земельного участка к зоне специализированной общественной застройки.

2.58. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем включения территории, указанной в приложении 2, в границы коммунально-складской зоны.

2.59. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем включения испрашиваемой территории в границы зоны озелененных территорий специального назначения.

2.60-2.62. Комиссия считает целесообразным учесть данные предложения.

2.63 Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение, так как согласно сведениям Единой федеральной информационной системы земель сельскохозяйственного назначения испрашиваемый земельный участок относится к сельскохозяйственным угодьям.

2.64. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем включения территории, указанной в приложении 3, в границы зоны инженерной инфраструктуры.

2.65-2.67. Комиссия считает целесообразным учесть данные предложения.

2.68. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем включения указанной территории в границы зоны застройки индивидуальными жилыми домами, исключая территорию береговой полосы.

2.69. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение.

2.70. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем включения территории, указанной на схеме 38 в приложении 1, в границы зоны застройки индивидуальными жилыми домами, исключая территорию береговой полосы р. Бобриха.

2.71-2.73. Комиссия считает целесообразным учесть данные предложения.

2.74. Комиссия считает целесообразным учесть данное предложение путем исключения данных территорий из границ дер. Повракульская и включением в границы функциональной зоны сельскохозяйственных угодий.

2.75. Комиссия считает нецелесообразным учитывать данное предложение
по причине отсутствия положительного решения межведомственной рабочей группы
по регулированию земельных отношений в части, касающейся земель сельскохозяйственного назначения, о возможности изменения категории земель
и функциональной зоны в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:16:064701:25, который, согласно Единому государственному реестру недвижимости, относится к землям сельскохозяйственного назначения.

ВЫВОДЫ

Общественные обсуждения по проекту генерального плана сельского поселения «Талажское» Приморского 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 генерального плана сельского поселения «Талажское» Приморского муниципального района Архангельской области признать состоявшимися.

|  |
| --- |
|  (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 и публичных слушаний \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Ю. Строганова

 (подпись, инициалы и фамилия)

Секретарь комиссии при министерстве

строительства и архитектуры Архангельской области

по организации и проведению общественных

обсуждений и публичных слушаний \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.Ю. Габова

 (подпись, инициалы и фамилия)

Приложение: схемы к предложениям.